

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA ÚČETNICTVÍ

Analýza daně z nemovitých věcí

Analysis of Real Estate Tax

Student: Eva Weissová

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Jiřina Krajčová

Ostrava 2015

VŠB - Technická univerzita Ostrava
Ekonomická fakulta
Katedra účetnictví

Zadání bakalářské práce

Student: **Eva Weissová**
Studijní program: **B6208 Ekonomika a management**
Studijní obor: **6202R049 Účetnictví a daně**
Téma: **Analýza daně z nemovitých věcí**
Analysis of Real Estate Tax

Zásady pro vypracování:

1. Úvod
 2. Daňový systém v České republice
 3. Daň z nemovitých věcí
 4. Srovnání daně z nemovitých věcí s vybranými zeměmi
 5. Závěr
- Seznam použité literatury
Seznam zkratk
Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce
Seznam příloh
Přílohy


Seznam doporučené odborné literatury:

KOBÍK, Jaroslav a Alena KOHOUTKOVÁ. *Daňový řád s komentářem 2013*. 2. vyd. Olomouc: ANAG, 2013. 1192 s. ISBN 978-80-7263-769-0.
ŠIROKÝ, Jan. *Daně v Evropské unii*. 6. vyd. Praha: Linde, 2013. 392 s. ISBN 978-80-7201-925-0.
VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ. *Daňový systém ČR 2014*. 12. vyd. Praha: 1. VOX, 2014. 392 s. ISBN 978-80-87480-23-6.


Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Jiřina Krajčová**

Datum zadání: 21.11.2014
Datum odevzdání: 07.05.2015


Ing. Jana Hakalová, Ph.D.
vedoucí katedry




prof. Dr. Ing. Dána Dluhošová
děkanka fakulty

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem celou práci vypracovala samostatně, příloha č. 1 je převzatý formulář daňového přiznání pro Českou republiku.

V Ostravě dne 7. 5. 2015



.....
Eva Weissová

Obsah

1. Úvod	5
2. Daňová soustava České republiky	7
2.1. Definice daně	7
2.2. Funkce daně.....	8
2.3. Konstrukční prvky daně	9
2.3.1 Daňový subjekt	10
2.3.2 Základ daně	10
2.3.3 Zdaňovací období	10
2.3.4 Sleva na dani	10
2.3.5 Sazba daně.....	11
2.3.6 Osvobození od daně	11
2.4. Třídění daní	11
2.5. Daňová soustava České republiky	16
2.5.1. Přímé daně.....	16
2.5.2 Nepřímé daně	19
2.5.3 Ostatní daňové příjmy	22
3. Daň z nemovitých věcí	23
3.1 Daň z pozemků.....	24
3.2 Daň ze staveb a jednotek	31
3.3 Společná ustanovení	36
4. Srovnání daně z nemovitých věcí s vybranými zeměmi	39
4.1 Analýza daně z nemovitých věcí v České republice	40
4.2 Analýza daně z nemovitých věcí v Rakousku.....	42
4.2.1 Srovnání s Českou republikou	45
4.3 Analýza daně z nemovitých věcí na Slovensku	46
4.3.1 Srovnání s Českou republikou	49
4.4 Analýza daně z nemovitých věcí v Polsku	50
4.4.1 Srovnání s Českou republikou	52
4.5 Analýza daně z nemovitých věcí v Německu	52
4.5.1 Srovnání s Českou republikou	55
4.6 Shrnutí srovnání	55
4.7 Navrhované změny.....	56
5. Závěr	59
Seznam použité literatury	61

Seznam použitých zkratek.....	64
Prohlášení o využití výsledů bakalářské práce	
Seznam příloh	
Přílohy	

1. Úvod

Tématem bakalářské práce je analýza daně z nemovitých věcí. Daň z nemovitých věcí je součástí majetkových daní, které s daněmi z příjmů tvoří složku přímých daní. Daně z nemovitých věcí jsou nejstaršími daněmi v historii, které sahají přibližně do roku 500 př. n. l., daně bývaly použity dle potřeb panovníka a ne vždy s nimi bylo nakládáno ku prospěchu poplatníka. Daně, které jsou řazené do daňové soustavy České republiky, již nejsou zdaleka tak důležitými daněmi, kterými byly v historii, ale stále je důležité se těmito daním věnovat. V dnešní době jsou využity jak ku prospěchu občanů, tak ku prospěchu státu, i když to tak mnozí nevnímají a daň považují za břemeno.

Od 1. ledna 2014 je uveden v platnost nový občanský zákoník, který je součástí rekodifikace soukromého práva. Na základě těchto změn byl pozměněn i zákon z nemovitých věcí. Změny se týkají úpravy sazeb, osvobození od daně. Mimo jiné došlo ke změně formulace, a to z daně z nemovitých věcí na daň z nemovitých věcí.

Druhá kapitola bude věnována definici samotné daně a její funkci. Také budou popsány jednotlivé druhy daní, které jsou v daňové soustavě České republiky, daně budou jednotlivě definovány, uvedeny jejich funkce a zařazení. Zmíněny budou konstrukční prvky daně, s uvedením charakteristik, především z čeho jsou daně vybírány, kdo tyto daně platí a do jaké míry jednotlivé daně poplatníky zatěžují.

Třetí kapitola bude obsahovat stěžejní téma bakalářské práce, a to daň z nemovitých věcí, která se řídí zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí. Tento zákon byl od 1. 1. 2014 upraven v souvislosti s přijetím nového občanského zákoníku. Kapitola bude na základě daňové teorie a daňových zákonů popisovat jednotlivé podskupiny daně z nemovitých věcí; kdo je poplatník, stanovení základu daně a sazby daně, osvobození a další aspekty.

Poslední kapitola se bude zabývat srovnáním daně z nemovitých věcí s vybranými zeměmi. Na základě daňových zákonů jednotlivých zemí bude provedena komparace České republiky s Rakouskem, Slovenskem, Polskem a Německem. Každý z těchto států má zcela odlišný daňový systém, z tohoto důvodu se odlišují i daně z nemovitých věcí. Je to způsobeno tím, že každá země má jiný politický

a právní systém. Po analýze jednotlivých zemí budou prakticky předvedeny výpočty daně z nemovitých věcí.

Cílem bakalářské práce je charakterizovat daňovou soustavu České republiky, analyzovat daně z nemovitých věcí a následně provést její srovnání s vybranými zeměmi a navrhnout změny.

Při zpracovávání bakalářské práce byla použita metoda pozorování, která je základem každé metody, jejím výsledkem je popis a vysvětlení skutečnosti. Metoda popisu, která se odvíjí od pozorování, v podstatě představuje vysvětlení jevu. Metoda analýzy umožňuje separovat podstatné od nepodstatného. Metoda dedukce postupuje od obecného k jednotnému a metoda komparace je základní metodou hodnocení a srovnání. Analyzována bude daň z nemovitých věc rozdělená na jednotlivé segmenty, které budou hlouběji rozpracovávány. Následně bude provedeno srovnání daní s vybranými zeměmi; teoretický popis a praktické výpočty daně. Na závěr budou porovnány výsledky a navrženy změny. Zvolená metoda analýzy bude klasifikační.

2. Daňová soustava České republiky

Daňová soustava představuje úhrn veškerých daní, které jsou v České republice vybírány. Předpokladem daňové soustavy je zajistit dostatečné množství finančních prostředků, které plynou do státního rozpočtu. Na základě příjmů, které plynou do státního rozpočtu, může stát poskytovat a zkvalitňovat veřejné služby, kterými jsou především zdravotnictví, školství a obrana státu. Soustava je zaměřená zejména na fiskální politiku země.

Daňová soustava se liší v každé zemi, je to způsobeno tím, že každá země má odlišné potřeby, rozdílný vývoj a historii. Je to způsobeno také politickými a sociálními rozdíly.

2.1. Definice daně

Daň představuje transfer, čili jednostranný pohyb finančních prostředků ze soukromého sektoru do sektoru veřejného. Daň definujeme jako povinnou a nenávratnou, zákonem určenou platbou do veřejného rozpočtu. Stát tyto platby do veřejného rozpočtu využívá například na výstavbu nové infrastruktury, financování školství, udržování veřejné zeleně, opravy státních budov jako jsou divadla, radnice, památky, atp. Jelikož jsou tyto služby veřejné a užívají je všichni, není možné, aby se kdokoli vyhýbal placení daní. Daně vybrané od plátců nemusí putovat pouze do rozpočtu České republiky, ale také do rozpočtu Evropské unie, tzv. nadnárodní rozpočet.

Daň je platba, kterou poplatník platí, protože spotřebovává služby, které jsou veřejně poskytovány státem. Charakteristickou vlastností daní je neekvivalentnost. Neekvivalentnost pro poplatníka znamená, že nemá nárok na protihodnotu ve výši odpovídající jeho platbě. Tudíž nezáleží na tom, v jaké výši se poplatník účastní na přispívání do státního rozpočtu, nemá téměř žádný vztah k tomu, v jaké výši se bude podílet na výdajích z rozpočtu nebo spotřebovávat veřejné statky. Některé daně mají za cíl snižovat odlišnost jednotlivých důchodů, aby byly důchody jednotlivců přijatelné společností. To znamená, že ten kdo má vyšší důchod, by měl do státního rozpočtu přispívat více, ale nemá nárok z rozpočtu také více čerpat.

Daň je obvykle neúčelná. Konkrétní daň nemá financovat určitý vládní projekt, ale stane se součástí celkových příjmů veřejného rozpočtu. Tudíž poplatník nikdy neví,

na co jsou jeho prostředky využívány. Pokud ale poplatník platí silniční daň, je předurčeno, kam tyto poplatky plynou.

Z ekonomického hlediska patří mezi daně clo, poplatky, půjčky a dary. Clo je povinná neúčelová platba do státního rozpočtu, která je placena při přijetí zboží nebo služby do země. Poplatek je peněžní ekvivalent, který platíme za poskytnuté služby veřejným sektorem. Poplatek je účelový, dobrovolný, nepravidelný a nevratný. Jako příklad se poplatky platí za vyhotovení pasu. Půjčka je úvěrový příjem do státního rozpočtu. Dar je dobrovolná, nevratná platba do veřejného rozpočtu, často bývá v nepeněžní formě.

2.2. Funkce daně

Daně jsou nástrojem ekonomické politiky státu, které nemají za úkol pouze naplnit veřejný rozpočet. Daně plní celou řadu funkcí.

Nejdůležitější, primární funkce daní je funkce fiskální. Je historicky nejstarší funkcí celého systému daní. Úkolem je získat finanční prostředky a naplnit veřejný rozpočet, z něhož jsou financovány veřejné výdaje. Plněním této funkce nemůžeme odůvodňovat změny v daních, např. zvýšení nominální hodnoty sazby. Pokus o zvýšení výnosu daní s sebou nese riziko, jelikož může nastat pravý opak v podobě snížení výnosů jiné daně, nebo snaha občanů vyhnout se platbě daně. Jestliže nebudou vnímány i další funkce daní, mohou nastat makroekonomické problémy, např. zvýšení nezaměstnanosti, a také mikroekonomické problémy, např. úpadek podniku.

Alokační funkce je využívána při neefektivnosti alokace zdrojů, tzn., že na trzích dochází k selhání efektivních mechanismů, které se nevyvíjejí podle představ rozvoje společnosti. Příčiny takového selhání jsou nedokonalá konkurence a existence veřejných statků. Alokační funkce umísťuje prostředky do takových oblastí, do kterých trh vkládá málo, například do školství. Alokační funkce může také prostředky odebrat z oblastí, kde jich je mnoho.

Redistribuční funkce daní snižuje rozdíly v důchodech jednotlivých subjektů, jelikož rozdělení důchodů ve společnosti není rovnoměrné vzhledem k působení tržních mechanismů. V tomto případě daně slouží pro snížení rozdílů důchodů jednotlivých subjektů, a to tak, že od bohatších subjektů se vybírají vyšší daně

a pomocí transferů se zvyšují příjmy chudším. Z toho plyne, že ten kdo má více, bude platit vyšší daň. Vychází se ze základu daně, ze které se daň vypočítá procentem.

Stabilizační funkci můžeme zařadit jako nástroj hospodářské politiky státu. Prostřednictvím stabilizační funkce mohou daně přispívat ke zmírnění cyklických výkyvů v ekonomice. V období konjunktury, kdy důchody i spotřeba rychle rostou, daně odčerpávají do veřejných rozpočtů vyšší díl, tím pomáhají předcházet přehřátí ekonomiky a zároveň vytvářet rezervu pro „horší časy“. V období stagnace pak daně působí tím, že relativně menší krajíc soustřeďují do veřejných rozpočtů a pomáhají nastartovat ekonomiku.¹

Stimulační funkce. Subjekty často vnímají daň jako újmu, proto také dělají vše pro to, aby se dani vyhnuli, nebo daňovou povinnost alespoň snížili. Z tohoto důvodu umožňuje stát různé daňové úspory anebo je vystavuje vyššímu zdanění, chovají-li se nezodpovědně. Jedna z variant daňové podpory podnikání a investic jsou „daňové prázdniny“, splní-li subjekt určité podmínky, např. objem investic, nové technologie, tvorba pracovních míst. Tímto způsobem si může daňovou povinnost snížit. Negativní formou stimulační funkce je vysoké zdanění alkoholických a tabákových výrobků. Tímto způsobem se stát snaží omezit požívání návykových výrobků a chránit tím zdraví spotřebitelů. V tomto případě by se dalo říci, že stát zaujímá pozici rodiče a vede nás ke správnému způsobu života.

2.3. Konstruktivní prvky daně

Stát prostřednictvím daní vybírá od poplatníků potřebné objemy prostředků do veřejného rozpočtu. Daně jsou vybírány od ekonomických subjektů a domácností, přitom je důležité, jak daně působí na tyto subjekty. Proto se řeší následující otázky. Od koho a kdy se daně vyberou, jak velká zátěž to pro ekonomické subjekty a sociální skupiny bude. Z tohoto důvodu jsou daně tak složité. Je důležité hodnotit všechny prvky daní a jejich souvislosti.

¹STEJSKAL, Jan. *Daňová teorie a politika*. 2008,

2.3.1 Daňový subjekt

Daňový subjekt je podle zákona povinný strpět, odvádět a platit daň.² Jsou to právnické nebo fyzické osoby, které dělíme do dvou skupin: poplatník a plátcе daně. Poplatník má povinnost platit daň, jeho majetek nebo příjmy jsou podrobeny dani. Výběrem daně se tyto zdroje krátí, je tedy nositelem daňového břemene. U některých daní je určení poplatníka administrativně náročné a v některých situacích i zbytečné, to nás vede k plátcі daně. „Plátcе daně je daňový subjekt, který je ze zákona povinen odvést do veřejného rozpočtu daň vybranou od jiných subjektů, nebo sraženou jiným poplatníkům pod svou majetkovou odpovědností.“³ Plátcе daně daň odvádí, ale má možnost přenést daň na jiný subjekt, tzn., že se nesnižují jeho disponibilní zdroje. Plátcе odvádí daň vybranou od jiných osob skrze ceny své produkce a je povinen tuto daň skrze svou produkci odvést do veřejného rozpočtu, tedy státu.

2.3.2 Základ daně

Základem daně se rozumí veličina, ze které je daň vyměřena. Předmět daně se dělí do čtyř skupin: daň z hlavy, daň majetková, daň ze spotřeby a daň z příjmů. Ze zákona musí být základ daně vyjádřen v měřitelných jednotkách, a to ve fyzikálních jednotkách (kus, metr, tuna) nebo v hodnotovém vyjádření (koruny, valuty).

2.3.3 Zdaňovací období

Je to pravidelný interval, za který se základ daně stanoví a vybírá. Základním zdaňovacím obdobím je 12 měsíců, tedy kalendářní rok a zpravidla se využívá u přímých daní. Dále se také používá kalendářní čtvrtletí nebo kalendářní měsíc, tato doba se využívá u daní ze spotřeby, jelikož kalendářní rok je příliš dlouhou periodou.

2.3.4 Sleva na dani

Tato sleva se od základu daně odečítá, respektive nám snižuje daňovou povinnost. Nesmíme ji zaměňovat s odpočty, ty snižují základ daně, kdežto sleva

² VANČUROVÁ, Alena a LÁCHOVÁ, Lenka. *Daňový systém ČR 2014*. 2014 str. 13

³ VANČUROVÁ, Alena a LÁCHOVÁ, Lenka. *Daňový systém ČR 2014*. 2014, str. 15

snižuje vypočtenou daň. Dělíme je na slevu absolutní, relativní, standardní a nestandardní.

2.3.5 Sazba daně

Je algoritmus, prostřednictvím kterého se stanovuje velikost daňové povinnosti. Sazbu daně dělíme na jednotlivé formy podle druhu předmětu daně, nebo daňového subjektu: jednotná, nebo diferencovaná sazba daně. Ve vztahu k velikosti základu daně: pevná nebo relativní. Relativní sazba se dále dělí na lineární a progresivní sazbu. Základ daně a sazba daně jsou konstrukční prvky pro sestavení daně.

2.3.6 Osvobození od daně

Osvobození od daně charakterizuje část předmětu, kterou není povinen daňový subjekt platit. Z tohoto předmětu se daň nevybírání. Daňový subjekt ji tedy do svého základu daně nezahrnuje.

2.4. Třídění daní

Pomocí třídění se určují nejvýznamnější daňové pojmy. Třídít daně je možné dle celé škály různých hledisek. Lze je třídít podle toho, jak splňují stabilizační, redistribuční nebo alokační funkci. Nejprimárnější roztřídění je podle vazby na důchod subjektu, tedy na daně přímé a nepřímé.

Nepřímé daně subjekt neodvádí z vlastních příjmů, ale převádí je na další subjekt. Z toho plyne, že částku, kterou by měl subjekt odvést, započte do ceny prodávávaného výrobku.

Přímé daně platí poplatník ze svých příjmů a nemůže je přenášet na jiný subjekt. Lze je rozlišit na daně z příjmů jak fyzických, tak právnických osob. Také je dělíme na daně majetkové, mezi které se řadí daň z nemovitých věcí.

Dalším vhodným tříděním členíme daně podle objektu. Hlavními daněmi jsou daň z příjmů, možno ji uvádět také jako daň z důchodů, daň ze spotřeby a z majetku. **Daň z příjmů** dělíme na dva okruhy, a to daň příjmů fyzických osob a daň z příjmů právnických osob. Tyto daně jsou jedny z těch nejdůležitějších rozpočtových příjmů. **Majetkové daně** se řadí mezi přímé daně a jsou pouze doplňkovým daňovým příjmem do státního rozpočtu. Rozlišujeme dvě skupiny, všeobecné a výběrové majetkové daně.

Běžné daně jsou veličinou tokovou, znázorňují přesun nebo tok. Toková veličina je důchod, spotřeba atd. Zachycujeme ji ve dvou časových úsecích (tj. „od - do“). Časový úsek může být rok, měsíc, kvartál apod. **Kapitálové daně** jsou stavové veličiny, které představují množství, stav nebo zásobu. Stavová veličina se zjišťuje vždy ke konkrétnímu okamžiku, respektive dni. Stavovou veličinou může být: stav nemovitého majetku, zboží na skladě, množství peněz na účtu.

Třídění podle vztahu platební schopnosti. **Osobní daně** jsou adresné a souvisejí s určitým poplatníkem, zohledňují jeho platební schopnost. Jsou to daně důchodové, které platí fyzické osoby. **Daně In rem** (latinsky „na věc“), jsou placeny nehledě na platební schopnost poplatníka. Jsou to daně spotřební, z přidané hodnoty a daně výnosové.

Třídění podle druhu sazby. **Stanovené bez vztahu ke zdaňovanému základu** daně, které jsou placeny paušálně z hlavy. Daň z hlavy tedy platí všichni, paušální daň ale není pro všechny poplatníky shodná, každému se ukládá daň dle jeho platební schopnosti. Tuto daň nemůže poplatník ovlivnit, tudíž je daň distorzní. **Daně specifické** nebo také daně jednotkové, se stanovují podle počtu jednotek daňového základu nebo množství jednotek určité vlastnosti v daňovém základu. Řadíme zde daně spotřební a pozemkové. **Daně ad valorem** se stanovují podle ceny z daňového základu v peněžních jednotkách. Patří zde daň z přidané hodnoty, obrátová daň a také daň důchodová nebo výnosová.

Třídění podle daňového určení, tj. kam jednotlivé daně spadají, a to buď do rozpočtu státního, municipálního, do rozpočtu vyšších územněsprávních celků a do svěřeného rozpočtu.

Důležité pro statistické zpracování údajů o příjmech veřejných rozpočtů, je institucionální třídění daní. Třídění slouží k účelům srovnávacím a řídicím, je důležité, aby třídění splňovalo podmínky statistické vykazatelnosti. Jednou z nejpodstatnějších klasifikací daní je Eurostat, Mezinárodní měnový fond nebo OECD, které slouží k sestavení státních rozpočtů. Další klasifikace provádí Statistika národních fondů OSN, které sledují hrubý domácí produkt a ostatních agregátů v makroekonomice.

Klasifikace daní OECD (Organisation for Economic Co-operation and Development), což znamená Organizace pro ekonomickou spolupráci a rozvoj. Definice daně je podle OECD organizace popsána následovně: „Daň je povinná

nenávratná platba ve prospěch veřejné vlády. Daně jsou nenávratné v tom smyslu, že užitek, který za to vláda poplatníkovi poskytuje, není normálně v proporci k jeho platbě.“³ Na základě této definice je možné zařadit povinné příspěvky na výplaty důchodů nebo zdravotní péče, obecně povinné příspěvky sociálního zabezpečení a do daní. Slouží především k porovnávání zemí, ale není kompletně totožná s hledisky ekonomickými. „Daně třídí podle předmětu zdanění, subjektu který platí daně a podle účelu. Důležité je, zda-li jsou tyto platby pravidelné nebo ne, jestli je platí domácnosti či podniky. Klasifikace daní OECD dělí daně do šesti skupin a dalších podskupin následujícím způsobem:

1000 Daně z důchodů, zisků a kapitálových výnosů

1100 Daně z důchodů, zisků a kapitálových výnosů od jednotlivců

1110 Z příjmů a ze zisků

1120 Z kapitálových výnosů

1200 Daně z příjmů, zisků a kapitálových výnosů od společností

1210 Z příjmů a ze zisků

1220 Z kapitálových výnosů

1300 Položky, které nelze jednoznačně zařadit mezi 1100 a 1200

2000 Příspěvky na sociální zabezpečení

2100 Zaměstnanci

2200 Zaměstnavatelé

2300 Samostatně výdělečná osoba nebo nezaměstnaná

2400 Nezařaditelné do 2100, 2200 a 2300

3000 Daně z mezd a pracovních sil

4000 Daně majetkové

³KUBÁTOVÁ, Květa. *Daňová teorie a politika*. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, 225, [2] p. ISBN 8090275222, str.26

4100 Pravidelné daně z nemovitého majetku
4110 Domácností
4120 Ostatní
4200 Pravidelné daně z čistého jmění
4210 Jednotlivci
4220 Společnosti
4300 Daně z pozůstalostí, dědické a darovací
4310 Daně z pozůstalostí a dědické
4400 Daně z finančních a kapitálových transakcí
4500 Ostatní nepravidelné daně z majetku
4510 Z čistého jmění
4520 Ostatní nepravidelné
4600 Ostatní pravidelné daně z majetku

5000 Daně ze zboží a služeb

5100 Daně z výroby, prodeje, převodu, leasingu, dodávek zboží a úpravy zboží
5110 Daně všeobecné
5111 Daň z přidané hodnoty
5112 Daně prodejní (obratové)
5113 Ostatní všeobecné daně ze zboží a služeb
5120 Daně ze specifických zboží a služeb
5121 Spotřební daně
5122 Zisky z fiskálních monopolů
5123 Cla a dovozní daně
5124 Vývozní daně

5125 Daně z investičního zboží

5126 Daně ze specifických služeb

5127 Ostatní daně z mezinárodního obchodu a transakcí

5128 Ostatní daně ze specifického zboží a služeb

5130 Nezařaditelné do skupin 5110 až 5120

5200 Daně z používání nebo povolení používání zboží nebo vykonávání určitých činností

5210 Pravidelné daně

5211 Placené domácnostmi z motorových vozidel

5212 Placené ostatními subjekty z motorových vozidel

5213 Ostatní pravidelné daně

5220 Nepravidelné daně

5300 Nezařaditelné do skupin 5100 a 5200

6000 Ostatní daně

6100 Placené výhradně podniky

6200 Placené jinými subjekty než podniky, nebo neidentifikovatelné ⁴

Třídění podle stupně progrese. Z hlediska spravedlnosti je toto třídění velmi významné, neboť je užitečné znát fakt, kdo vyšší daň platí, jestli bohatí nebo chudí. Z tohoto důvodu se zájem zaměřuje na změnu míry zdanění celkové, nebo jednotlivých daní s růstem důchodu. Na základě toho dále tuto daň členíme na proporcionální, progresivní a regresivní. **Proporcionální** – míra danění zůstává neměnná i v případě, že důchod, ze kterého je daň vypočtena, se zvýší. **Progresivní daň** – míra zdanění roste zároveň s růstem důchodu. **Regresivní daň** – míra zdanění klesá a důchod roste.

⁴KUBÁTOVÁ, Květa. *Daňová teorie a politika*. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, 225, [2] p. ISBN 8090275222, str. 23.

2.5. Daňová soustava České republiky

Následující členění daní se používají v daňové soustavě České republiky, ve které každá z těchto daní lépe vyhovuje určitým nárokům, ale mají i své slabiny v plnění jistých kritérií. Již v minulosti bylo toto dělení daní rozčleněno do dvou zásadních skupin, ze kterých tato soustava vycházela a to do skupiny přímých daní a daní nepřímých. Určité daně se do tohoto členění nezahrnovaly, hovoří se o sociálním pojištění.

Další charakteristika těchto daní vypovídá o tom, jaké typy daní stát preferuje a které naopak potlačuje. Tuto charakteristiku daňového systému nazýváme daňovým mixem. Význam těchto druhů daní v daňovém mixu se většinou měří pomocí podílu výnosů určitého typu daní na celkovém daňovém výnosu. V posledních letech podíl přímých daní na celkovém daňovém výnosu ve vyspělých státech postupně klesá. Tento stav nastal z důvodu preferování nepřímých daní, které naopak mírně rostou. Důvodem této situace je fakt, že zvyšování nepřímých daní a snižování daní přímých má efektivní vliv na ekonomickou aktivitu, jelikož nepřímé daně mají menší negativní vliv na tuto ekonomickou aktivitu.

2.3.7 Přímé daně

„Přímé daně jsou pro svoji adresnost a tím i optimálnější možnost využití sociálních prvků velmi sledované a často i využívané jako nástroj regulace.“⁵ Naopak u nepřímých daní se daň zahrnuje do cen zboží, tudíž cena není jednoznačná, kdežto u přímých daní je výše známá a tak více vnímána. Daně přímé lépe vyhovují daňové spravedlnosti díky své cílenosti a schopnosti se co nejlépe přizpůsobit platební schopnosti subjektů. Z pohledu nabídky práce mají vyšší negativní efekty, jelikož dochází k demotivaci poplatníka a protože část důchodu je odebrána za účelem zaplacení daně. Na základě této situace poplatník upřednostní svůj volný čas a vzdá se jakéhokoliv nároku na zaměstnání. S mírou zdanění souvisí i úspory daného subjektu, a jelikož i úspory jsou předmětem zdanění, snižuje se užitek z těchto úspor, poplatník pak místo úspory zvolí spotřebu.

⁵VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ. *Daňový systém ČR 2014*. 12. aktualiz. vyd. V Praze: Vox, 2014, 391 s. ISBN 9788087480236, str. 56.

Ve většině zemí tvoří významnou část těchto přímých daní, daně důchodové. Z těchto daní plyne vysoký prospěch státním rozpočtům, proto je pro země jednou z nejdůležitějších daní.

Daně z příjmů

Daň z příjmů upravuje Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Jak již bylo zmíněno výše, daně z příjmů dělíme do dvou skupin a to na daň z příjmů fyzických osob a daň z příjmů právnických osob. Tyto daně jsou pro státní rozpočet jedny z nejdůležitějších, neboť z těchto daní plyne největší podíl příjmů do rozpočtu. V posledních letech se relativní příjmy snižovaly, za příčinu této situace může finanční krize, politicky motivované změny a jejich konstrukce.

Daň z příjmů fyzických osob je obecnou daní, které podléhají všechny zdanitelné příjmy jedinců. S touto daní je spojený velký předpoklad na výnos z pohledu státu, ale také značná averze ze strany plátců, jelikož je na subjekty kladeno velké zatížení, které se týká odvodu těchto daní z příjmu. Na tuto daň je kladen požadavek, aby byla předmětem redistribuce důchodů, a to od bohatších k sociálně potřebným. Poplatníky daně z příjmů dělíme do dvou kategorií a to na daňové rezidenty a daňové nerezidenty. Poplatník je daňovým rezidentem, jestliže má na území České republiky bydliště nebo se zde zdržuje alespoň 183 dní v příslušném kalendářním roce. Daňovým nerezidentem je poplatník, o kterém to stanoví mezinárodní smlouva a nezdržuje se v zemi více než 183 dní. Daňovému nerezidentovi plyne povinnosti platit daň, jestliže mu na území České republiky vznikají zdroje příjmů, které jsou uvedeny § 22 zákona o DZP.

Předmět daně z příjmů se dělí do pěti dílčích základů, které definuje zákon o daních z příjmů, takto:

- § 6 příjmy ze závislé činnosti,
- § 7 příjmy ze samostatné činnosti,
- § 8 příjmy z kapitálového majetku,
- § 9 příjmy z nájmu,
- § 10 ostatní příjmy.

Základem daně z příjmů fyzických osob se člení na pět jednotlivých základů, které korespondují s hlavními druhy zdanitelných příjmů, ze kterých jsou nejdůležitější

příjmy ze závislé činnosti, které upravuje § 6 zákona o daních z příjmů, jako jsou mzdy a obdobné příjmy. Zjištěný základ daně, který se vypočte jako rozdíl příjmů ve zdaňovacím období a výdajů, které jsou prokazatelně vynaložené na dosažení, zajištění a udržení příjmů, pokud zákon o daních z příjmů nestanoví jinak. Jestliže má fyzická osoba další příjmy podle § 7 až § 10, tyto příjmy se sečtou a následně přičtou k příjmům plynoucím z § 6. Tímto se získá celkový základ daně. Před zjištěním daně se provede zaokrouhlení základu na celé stokoruny dolů. Následně se základ upraví o odčitatelné položky a nezdanitelné částky, které snižují základ daně. Poté se základ daně vynásobí příslušnou daňovou sazbou, která je pro fyzické osoby 15%. Z vypočtené částky plyne daň před slevami, od této částky odečteme slevy na dani například: sleva na poplatníka nebo sleva na vyživované dítě podle § 35 zákona o daních z příjmů. Jestliže výsledná daň vyjde záporná, znamená to, že tato částka bude poplatníkovi vrácena příslušným finančním úřadem. Vyjde-li částka kladná, vzniká poplatníkovi daňová povinnost, kterou musí bez prodlení příslušnému finančnímu úřadu uhradit.

Daň z příjmů právnických osob zahrnuje do předmětu daně veškeré příjmy plynoucí z činností a nakládání s majetkem. U nepodnikatelských subjektů jsou předmětem daně činnosti vykonávané za účelem dosažení zisku. Základ daně se zjišťuje z účetního výkazu zisku a ztrát, jehož výstup je výsledek hospodaření před zdaněním. Následně se výsledek hospodaření upravuje o nestandardní odpočty. Upravený základ daně je násoben příslušnou sazbou daně, která je od sazby daně fyzických osob odlišná, procentní sazba daně právnických osob je 19%. Úpravy vypočtené daně se u právnických osob provádějí v menším rozsahu, úpravami jsou myšleny slevy na dani. Tato daň, zejména nominální sazba daně, je velmi srovnávanou hodnotou v ostatních zemích, proto je značně důležitá. Využívá se jako jeden z ukazatelů, který vyjadřuje vhodnost investování v příslušné zemi.

Majetkové daně

Majetkové daně upravují:

- Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí,
- Zákon č. 16/1993 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.

Tyto daně jsou pouze doplňkem z hlediska daňových příjmů, které se dělí na všeobecné a výběrové majetkové daně. V současných daňových systémech

je všeobecná majetková daň využívána jen zřídka, kdežto daní z nemovitých věcí se hojně využívá ve všech státech Evropské unie. Od roku 2014 nastaly změny, které upravily majetkové daně. Od počátku tohoto roku zanikla daň dědická a darovací, ty ale nebyly odstraněny zcela, pouze se zahrnuly do daní z příjmů. Největší podíl majetkových daní tvoří daň z nabytí nemovitých věcí.

Daň z pozemků se vybírá ze zemědělské půdy, ze stavebních a ostatních pozemků. Výměra pozemků v m² je základ pro výpočet daně. Tento základ daně se násobí danou sazbou, která je závislá na typu pozemku.

„Daně ze staveb a jednotek je skutečně zastavěná plocha staveb v m² (u zemědělské půdy násobena průměrnou cenou půdy). Sazba daně je diferencovaná a pevná. Zvyšuje se s dalším nadzemním podlažím stavby.“⁶

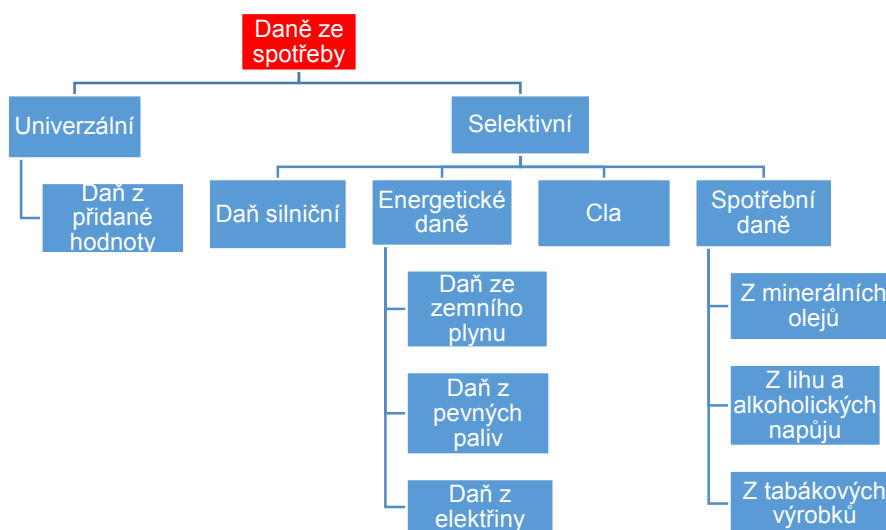
Daň z převodu nemovitých věcí je v daňovém systému jedinou jednorázovou daní, která se využívá především při úplatném převodu vlastnického práva k nemovitým věcem. Základem pro výpočet daně z převodu nemovitých věcí je kupní cena nebo cena odvozená z ocenění. Sazba pro tuto daň je jednotná a lineární.

2.5.2 Nepřímé daně

Předmětem těchto daní je spotřeba zboží, za zboží se považují služby nebo statky, které tyto daně ukrývají ve své ceně. Z toho plyne, že při nákupu si často kupující ani neuvědomí, že by platil daň. Tato daň je zahrnuta v ceně, kterou stanoví prodávající, ten tuto daň ze zboží odvede a dále zboží prodává v ceně navýšenou o daň. Proto se tato daň nazývá nepřímá, neboť je zahrnuta v konečné ceně pro spotřebitele. Následující schéma zobrazuje druhy nepřímých daní, které se uplatňují na území České republiky.

⁶VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ. *Daňový systém ČR 2014*. 12. aktualiz. vyd. V Praze: Vox, 2014, 391 s. ISBN 9788087480236, str. 59.

Schéma č. 2.1



Zdroj: Zdroj: Vančurová Alena, Lenka Láchová, *Daňový systém ČR 2014*, s. 61

Daň z přidané hodnoty je daň všeobecná a zdanění se týká spotřeby. Této dani podléhá dodání zboží, poskytování služeb, pořízení zboží a dovoz zboží s místem plnění v tuzemsku. Neomezuje se pouze na zboží, tudíž je její předmět daně značně rozsáhlý. Daň z přidané hodnoty je upravena Zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

„Spotřební daně jsou výběrovými (selektivními) daněmi ze spotřeby, kterým podléhá pět komodit zboží.“ (Vančurová Alena, Lenka Láchová, *Daňový systém ČR 2014*, s. 61). Spotřební dani podléhá daň z minerálních olejů, lihu, piva, vína a meziproductů a tabákových výrobků. Zákon č. 353/2003 Sb., o spotřebních daních definuje tuto daň. Předmětem daně jsou tyto výrobky vyrobené na území Evropské unie nebo do Evropské unie dovezené. Stanovený základ daně tvoří počet fyzických jednotek vyrobeného nebo dovezeného zboží na daňové území Evropské unie.

Daň z minerálních olejů se odvádí za různé druhy olejů, předmětem daně jsou motorové benzíny, střední oleje a těžké plynové oleje, těžké topné oleje a další, které jsou uvedeny v zákoně o spotřebních daních § 45. Základem daně je množství minerálních olejů vyjádřené v tisíci litrech, při teplotě 15 °C, výjimky jsou uvedeny v § 47 téhož zákona.

Daň z lihu upravuje zákon o spotřebních daních od § 66. Předmětem této daně je líh (etanol) a neoddělený líh vzniklý kvašením, který je obsažen v jakýchkoli

výrobci, neupravuje-li to zákon jinak. Základem daně se uvádí množství lihu v hektolitrech etanolu, při teplotě 20 °C.

Daň z piva definuje tentýž zákon v § 80. Předmětem daně je pivo, směsi výrobků z piva s nealkoholickými nápoji obsahující více než 0,5 % objemových alkoholu. Základem daně je množství piva vyjádřené v hektolitrech.

Daň z vína a meziproduktů určuje § 92. Předmětem daně jsou vína a fermentované nápoje a meziprodukty, které obsahují více než 1,2 % objemových alkoholu a nanejvýš 22 %. Základem daně je množství vína a meziproduktů vyjádřené v hektolitrech.

Daň z tabákových výrobků upravuje § 100c. Předmětem daně jsou tabákové výrobky, kterými se rozumí cigarety, doutníky, cigarillos a tabák ke kouření. Základem daně jsou dvě části, pevná a procentní část. Základem daně pro pevnou část daně u cigaret je množství vyjádřené v kusech. Pro procentní část u cigaret je cena pro konečného spotřebitele. Touto cenou se rozumí stanovená cena podle Zákona č. 526/1990 Sb., o cenách včetně spotřební daně, pro konečného spotřebitele jednotkového balení určeného k přímé spotřebě. Základ daně u doutníků a cigarillos je množství v kusech a u tabáku ke kouření je množství vyjádřené v kilogramech.

Energetická daň je upravena zákonem č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů, zavedeny jsou v daňovém systému od roku 2008. Jsou také nazývány jako ekologické daně, respektive daně k ochraně životního prostředí. V následujících letech se bude tato daň více a více dostávat do povědomí, jelikož nás k tomu donutí legislativa Evropské unie. Tato daň v sobě nese další tři druhy daní, které jsou daň ze zemního plynu, daň z pevných paliv a daň z elektřiny. Tyto daně se vztahují na dodávky energií konečnému spotřebiteli.

Clo je neúvěrový příjem do státního rozpočtu, který se ve své specifikaci řadí mezi spotřební daně. Clo je povinen odvést ten, jehož zboží překročí hranice Evropské unie.

Daň silniční se zaměřuje na užívání motorových vozidel. Z této platby odváděné poplatníkem se přispívá na výstavbu silnic a dálnic, které poplatníci využívají. Tato daň není vybírána prostřednictvím ceny motorového vozidla a neodvádí ji plátcí, nýbrž poplatníci, kteří motorová vozidla provozují v rámci své ekonomické činnosti a hradí ji

v pravidelných intervalech. Z toho plyne, že předmětem daně jsou silniční motorová vozidla a osobní automobily, pokud jsou k ekonomické činnosti využívána. Sazba daně je u osobních automobilů podle jejich zdvihového objemu motoru u užitkových vozidel podle celkové hmotnosti a počtu náprav.

2.5.3 Ostatní daňové příjmy

U těchto daní není možnost jednoznačného zařazení do kategorií přímých a nepřímých daní, proto jsou zařazovány do této kategorie. Tyto daně se vyznačují spíše doplňkovým charakterem. Řadí se zde pojistné na veřejné zdravotní pojištění a pojistné na sociální zabezpečení. Pojistné není daň, ale chování pojistného se od daně značně neliší.

Pojistné na veřejné zdravotní pojištění odvádějí zaměstnavatelé za své zaměstnance, ale i zaměstnanci, kterým se o tuto část snižuje čistá mzda. Pro výpočet zdravotního pojištění se používá vyměřovací základ, ten tvoří hrubá mzda zaměstnance, upravená o některé příjmy. V případě pojištění, které platí zaměstnavatel, se vyměřovací základ vynásobí 9 %. Při výpočtu zdravotního pojištění za zaměstnance se vyměřovací základ vynásobí 4,5 %. Tento druh pojištění hradí i osoby, které jsou samostatně výdělečně činné a celá řada dalších osob. Pojistné hradí i stát, a to za osoby, které nevykonávají žádnou činnost. Jsou to lidé registrovaní na úřadu práce, studenti a důchodci.

Pojistné na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti je platba, která se platí jednotně za tři části: příspěvek na státní politiku zaměstnanosti, pojistné na důchodové pojištění a nemocenské pojištění. Jako u zdravotního pojištění, se provádí výpočet z vyměřovacího základu. Zaměstnavatel hradí za své zaměstnance 26 % z vyměřovacího základu a zaměstnanci hradí 6,5 % z vyměřovacího základu. Osoby samostatně výdělečně činné za sebe hradí povinně důchodové pojištění a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti. Nemocenské pojištění není pro tyto osoby povinné a přihlášení k tomuto pojištění je dobrovolné.

3. Daň z nemovitých věcí

Jak již bylo zmíněno, daň z nemovitých věcí je daní majetkovou a řadíme ji mezi přímé daně. Úprava této daně je v zákoně č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů. Je to jedna z nejtypičtějších daní, která se v různých podobách vyskytuje ve všech daňových systémech téměř všech států. Prospěch z těchto daní plyne do rozpočtu obce, ve které se nemovité věci nacházejí. V celé Evropské unii jde příjem z této daně do rozpočtu obce, je to dáno tradicí a také proto, že v dané obci subjekt využívá infrastrukturu, spotřebovává veřejné statky, jako je například veřejná síť osvětlení, požární ochrana a policie. V podstatě by se dalo říct, že subjekt odváděním daně, zvyšuje hodnotu nemovité věci na trhu.

Nemovitá věc se nedá přenést, skrýt nebo zatajit, díky katastru nemovitých věcí je zřetelné kdo a z čeho bude tuto daň odvádět. Každoročně je touto daní zdaňováno vlastnictví nemovité věci. Daň z nemovitých věcí tvoří dvě dílčí daně, a to daň z pozemků a daň ze staveb a jednotek. Každá z uvedených daní se stanovuje samostatně, jelikož každá z těchto daní má odlišný způsob stanovení základu daně a rozdílnou daňovou sazbu. Do daňového přiznání se uvádí součet těchto dvou daní, které tvoří celkovou daň z nemovitých věcí.

Správu daně z nemovitých věcí provádí v České republice finanční úřady, které jsou místně příslušné se zřetelem na umístění nemovité věci. Takřka ve všech vyspělých státech Evropské unie, mají na starosti správu daní příslušné obce. Tento způsob správy se jeví jako rychlejší, co se týče přístupu k prostředkům, výhodnější s větší možností kontroly a vymáhání daňových nedoplatků. V evropských státech mohou obce zasahovat do konstrukce daně z nemovitých věcí, některé mohou dokonce osvobodit majetek od daně. Nejčastěji však provádí obce pouze regulaci daní prostřednictvím sazeb.

Historie

Daň z nemovitých věcí je jednou z nejstarších daní na světě. Zmínky o této dani sahají zhruba do roku 500 před naším letopočtem v rané Římské republice, kdy se platila daň z půdy, majetku a dalších. Následným zvyšováním sazeb, začalo být pro občany náročné platit tuto daň, proto se vlastníci půdy vzdali, aby nemuseli platit daň.

Při nástupu feudálního systému a císaře Valenta byla daň zrušena, tento zásah už ale říši z úpadku nevzpamatoval.

V letech přibližně 820 našeho letopočtu na území staré Anglie vybírali dánští Vikingové plošnou daň z rozsahu pozemku, kterou nazývali danegeld. V dnešní době bychom tento způsob výběru považovali za vydírání respektive vykošťování. Okolo roku 980 zavedl Anglosaský král Ethelred tuto daň jako klasickou daň placenou jednou ročně. Později byla provedena úprava daně, z dřívější denegeld se stala carcucate. Fungovala na podobném principu s tím rozdílem, že dani podléhala pouze orná půda. V roce 1085 byla Vilémem Dobyvatelem poprvé vytvořena detailní kniha katastru nemovitých věcí a majetku, která zahrnovala i hospodářská zvířata.

Majetkové daně v minulých dobách sloužili také jako náhrada daně z příjmů, jelikož bylo velmi obtížné získávat přehled o ziscích rolníků a obchodníků. Daň byla a stále je administrativně jednoduchá i v současnosti a je doporučována jako alternativa daně z příjmů u nepříliš rozvinutých zemí.

V 17. století byla daň z majetku pojata jako daň z luxusu. Daň vyměřovali podle počtu oken, dříve podle počtu krbů. Během 19. století tato velice nepopulární daň upadala a byla nahrazena daní z příjmů.

V dnešních dobách jsou majetkové daně považovány za zastaralé a ztrácejí na významu, tehdy byla majetková daň náhradou za daň z příjmů, nyní již je zbytečná. V některých zemích dokonce převyšují náklady na výběr daně z nemovitých věcí daňové příjmy.⁷

3.1 Daň z pozemků

Plátce daně

V České republice je osoba povinna platit daň z nemovitých věcí pokud je vlastníkem pozemku. V případě, že pozemek vlastní stát, poplatníkem se stává organizační složka státu nebo státní organizace, která spravuje státní majetek, nebo může být poplatníkem právnická osoba, která tento pozemek právem trvale užívá, nebo se právo změnilo na výpůjčku. Poplatníkem se stává nájemce, nebo pachtýř,

⁷ KOHOUT, Pavel. *Neefektivní a nespravedlivá daň z nemovitostí*. [online]. 2005, [cit. 20. 4. 2015], <http://www.penze.cz/statni-rozpocet/17455-neefektivni-a-nespravedлива-dan-z-nemovitosti>.

který pronajímá nebo propachtovává pozemek evidován v katastru nemovitých věcí zjednodušeným způsobem, to lze zjistit z aktuálního katastru nemovitých věcí nebo prostřednictvím internetu pomocí parcelních čísel. Nájemník, respektive pachtýř se stává poplatníkem, pronajímá nebo propachtovává pozemky, které spadají pod správu Pozemkového fondu ČR, Správou státních hmotných rezerv nebo pozemky, které na základě rozhodnutí o privatizaci spadají pod Ministerstvo financí ČR. Dalším poplatníkem se stává také uživatel pozemků, v tomto případě není znám vlastník pozemku nebo byl uživateli poskytnut do zatímního vlastnictví v rámci pozemkových úprav. Jestliže vlastní jeden pozemek více poplatníků, daň platí společně a nerozdílně ve společném daňovém přiznání.

Předmět daně

Předmětem daně z pozemků jsou v České republice pozemky, které jsou zapsané v katastru nemovitých věcí. „Pozemkem se podle českého právního řádu rozumí část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí druhů pozemků nebo hranicí katastrálního území, popř. rozhraním způsobu využití pozemků. Z toho vyplývá, že může existovat jeden pozemek s jedním parcelním číslem, který bude rozdělen na pozemek zastavěný v půdorysu stavby a na zbývající pozemek, přičemž každý z těchto pozemků bude podléhat jiné daňové sazbě.“⁸ Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitých věcí vymezuje předmět daně z pozemků a pozemky dělí dle účelu, zákon o dani z nemovitých věcí toto dělení přebírá. Na základě účelového dělení se provádí stanovení základu daně, ke kterému je přidělena příslušná daňová sazba. Přestože dělení pozemků vychází z katastrálního zákona, v zákoně o nemovitých věcech existuje v tomto dělení pár rozdílů. Odlišnosti v dělení pozemků viz tab. 3.1.

⁸RADVÁN, Michal. *Zdanění majetku v Evropě*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2007, xi, 385 s. Beckova edice právo a hospodářství. ISBN 978-80-7179-563-6, str. 295.

Tab. 3.1 Dělení pozemků podle zákona o dani z nemovitých věcí a katastrálního zákona

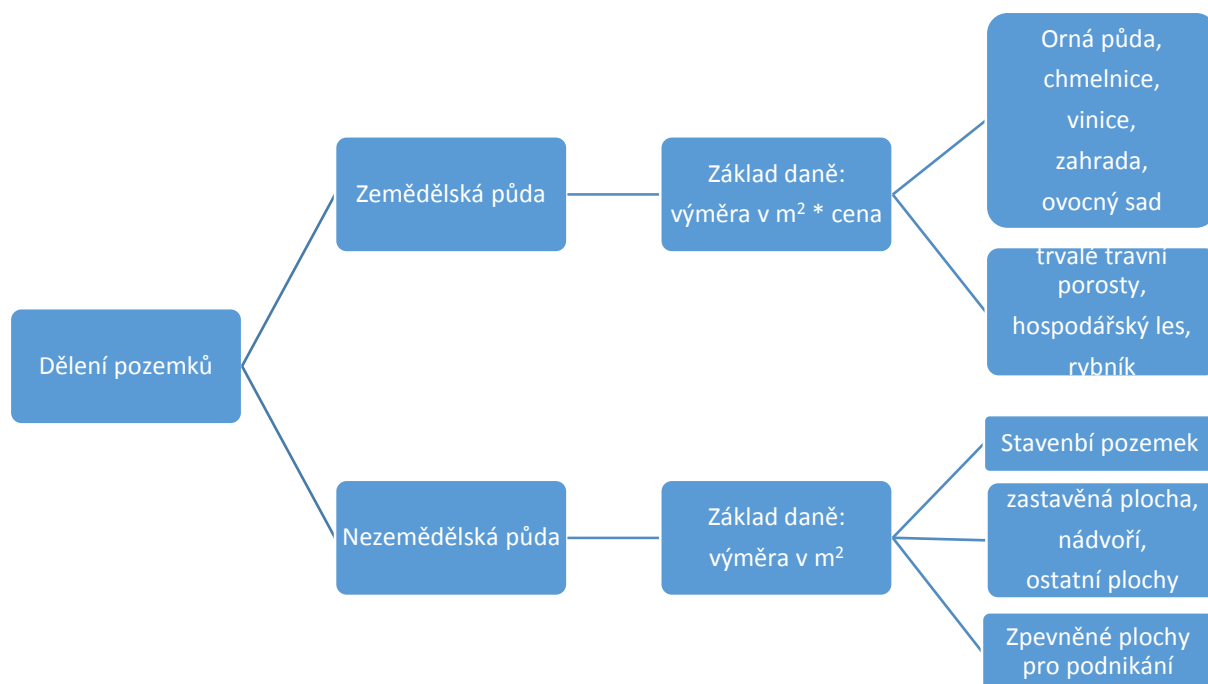
Dělení podle zákona o nemovitých věcech	Dělení podle Katastrálního zákona
Pozemky hospodářských lesů	Lesní pozemky
Pozemky lesů ochranných a lesů zvláštního určení	
Rybníky s intenzivním a průmyslovým chovem ryb	Vodní plochy
Ostatní vodní plochy	
Stavební pozemky	Ostatní plochy
Ostatní plochy	

Zdroj: Radvan, zdanění majetku v Evropě

Ostatní účelové dělení pozemků jako orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a zastavěné plochy a nádvoří jsou v zákoně o nemovitých věcech a v katastrálním zákoně shodné. Rozdělení pozemků je znázorněno v následujícím schématu.

Naopak, předmětem daně není a zdanění nepodléhá část pozemku, na kterém je plocha zastavěná půdorysem stavby. Dále pozemky, na kterých se vyskytují lesy ochranné a zvláštního původu podle zákona o lesích. Vodní plochy, například vodní toky, vodní nádrže a ostatní rybníky, to neplatí o rybnících s intenzivním a průmyslovým chovem ryb. A také pozemky určené pro obranu státu.

3.1 Schéma: Dělení pozemků dle účelu



Zdroj: Alena Vančurová, Lenka Láchová, Daňový systém v ČR 2014

Osvobození od daně z pozemků

Mnohé z pozemků jsou od daně osvobozeny, i když obecně předmětem daně jsou. Osvobození pozemku je uznáno, splňuje-li zákonem stanovené podmínky, především nevyužívá-li poplatník pozemek k dosažení zdanitelných příjmů, tzn., pozemky se nevyužívají k podnikatelské činnosti a nejsou pronajímány nebo propachtovány. Osvobozeny jsou především pozemky ve vlastnictví státu, měst, obcí, státních organizací, církví, ambasad apod. Pozemky, které jsou využívány jako veřejné prostory, např., parky, silnice, parkoviště. Na základě předmětů osvobozených od daně lze usoudit, že osvobozeny jsou zejména pozemky s celospolečenskými zájmy. V České republice jsou možnosti osvobození od daní výčtově uvedeny v zákoně o nemovitých věcech. Územní samospráva v ČR nemůže tento výčet rozšiřovat, na rozdíl od některých evropských států.

Existují dvě skupiny poplatníků, první skupinou jsou poplatníci, kteří nemusí prokazovat finančnímu úřadu nárok na osvobození. Poplatník má nárok na osvobození a není povinen předkládat daňové přiznání. V případě, že je pozemek ve vlastnictví státu, místně příslušní obci nebo kraji, na jejímž katastrálním území se nachází. Pozemky, které jsou užívány diplomatickými zástupci za podmínky vzájemnosti.

Pozemky spravovány Pozemkovým fondem České republiky a pozemky, které jsou veřejně přístupnými parky, prostory a sportovišti. Dále hřbitovy a pozemky určené pro veřejnou dopravu. Pokud jsou pozemky ve vlastnictví státu nebo spravovány Pozemkovým fondem České republiky využity k podnikatelské činnosti, osvobození pro ně neplatí. To platí i pro pozemky, které jsou pronajímány obcí, kraji, organizační složce státu nebo příspěvkové organizaci a jsou využívány k podnikatelské činnosti. U pozemků, které jsou ve vlastnictví kraje pronajaty nebo propachtovány k podnikatelské činnosti, osvobození neplatí. Stejně pravidlo se vztahuje k veřejně přístupným parkům, prostor a sportovišť.

Další skupinou jsou poplatníci, kteří mají také nárok na osvobození pozemku, u těchto ale poplatník uplatňuje nárok na osvobození ve svém daňovém přiznání. Tento okruh osvobození je možno rozdělit na osvobození trvalá nebo dočasná.

Mezi trvalá osvobození se řadí pozemky, které tvoří jeden funkční celek se stavbou nebo pouze její část slouží k náboženským obřadům, tvoří jeden funkční celek se stavbou: ve vlastnictví sdružení občanů a obecně prospěšných společností, sloužící školám, muzeím, galeriím, knihovnám, státním archívům, zdravotnickým a sociálním zařízením. Pozemky, které tvoří jedním funkční celek se stavbou památkových objektů. Pozemky ve vlastnictví veřejných vysokých škol a výzkumných institucí. V případě, že jsou tyto pozemky pronajímány nebo propachtovány k podnikatelské činnosti, osvobození pro ně neplatí. Do této skupiny také spadají pozemky, které tvoří jeden funkční celek se stavbami sloužícími k účelu zlepšování stavu životního prostředí, pozemky zvláště chráněné, národní parky, chráněné krajinné oblasti zařazené do I. zóny. Pozemky remízků, hájů, větrolamů a mezí, pásma hygienické ochrany vod a ostatní pozemky, které není možno využít.

Mezi dočasně osvobozené pozemky spadají lesní a zemědělské pozemky. Zemědělské pozemky jsou od daně osvobozeny na 5 let a lesní pozemky na 25 let, a to od roku následujícího poté, co byly rekultivovány technickým opatřením nebo biologickým zúrodněním vráceny zemědělské nebo lesní výrobě.

Obec může zcela nebo částečně, na základě obecně závazné vyhlášky, osvobodit od daně pozemky, které byly poškozeny povodněmi. Osvobození je pouze dočasné, nejdéle na dobu 5 let. Toto osvobození má pomoci majitelům, aby byli schopni znovu tyto nemovité věci zrekonstruovat.

Základ daně

Pro výpočet daně z pozemků je důležité stanovit základ daně, který se počítá k 1. lednu daného zdaňovacího období, kterým se rozumí kalendářní rok. Případné změny, které se týkají základu daně a uskuteční se v průběhu zdaňovacího období, neovlivňují výši daně. Za změny považujeme třeba prodej nebo nákup pozemků. Tyto změny se projeví až k 1. lednu následujícího zdaňovacího období při výpočtu základu daně.

Základ daně z pozemků se vyjadřuje buď ve fyzických jednotkách, nebo hodnotově. Hodnotově vyjádřený základ daně se používá u zemědělských půd. U orné půdy, chmelnic, zahrad, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů se základ daně stanovuje podle ceny půdy. Cenu půdy zjistíme součinem skutečné výměry pozemku v m² a průměrné ceny půdy za 1 m², která je stanovena ve vyhlášce pro každé katastrální území. Základem daně u pozemků, hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb, se rozumí cena podle aktuálních cenových předpisů. Druhá možnost je zjistit základ daně vynásobením výměry pozemku v m² s částkou 3,80 Kč. Pozemky lesů a rybníků se mezi zemědělskou půdu neřadí, ale hodnotový základ daně u nich platí také.

Ve fyzických jednotkách vyjadřujeme základ daně pro ostatní druhy pozemků. Základem daně je skutečná výměra pozemků vyjádřená v m², která se dále násobí stanovenými sazbami.

Sazba daně z pozemků

Sazba daně se násobí se stanoveným základem daně, určuje se na základě druhu pozemků uvedených v § 6 zákona. Sazba má podobu procentní, lineární, nereaguje na pohyb základu daně, nebo pevnou sazbu vyjádřenou v korunách na jednotku základu daně.

Procentní sazbou se násobí pozemky v případě, jde-li o ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady. U těchto pozemků činí sazba daně 0,75%, která se násobí s celkovou výměrou pozemku v m². U trvalých travních porostů, hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb se cena pozemků násobí se sazbou daně ve výši 0,25 %.

Pevná daňová sazba, která se násobí s určeným základem daně, je u ostatních pozemků, která činí za každý jeden metr čtvereční u zpevněných ploch pozemků užívaných k podnikání nebo v souvislosti s ním sloužících pro zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství 1 Kč. Pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku, ostatní zemědělskou výrobu a ostatní druhy podnikání 5 Kč. Sazba u stavebních pozemků je 2 Kč a sazba ostatních ploch, zastavěných ploch a nádvoří činí 0,20 Kč.

„Stavebním pozemkem se podle zákona o dani z nemovitých věcí rozumí nezastavěný pozemek, který je určený k zastavění zdanitelnou stavbou, která byla ohlášena nebo na kterou bylo vypsáno stavební povolení nebo bude prováděna na základě certifikátu autorizovaného inspektora, nebo na základě veřejnoprávní smlouvy; rozhodná je výměra pozemku v m² odpovídající zastavěné ploše nadzemní části zdanitelné stavby. Pozemek přestane být stavebním pozemkem, pokud se zdanitelná stavba nebo jednotka stane předmětem daně ze staveb a jednotek, nebo pokud ohlášení nebo stavební povolení pozbude platnosti, nebo posouzení autorizovaným inspektorem pozbude účinků, nebo zaniknou účinky veřejnoprávní smlouvy.“⁹

Sazba daně pro stavební pozemky není konečná, neboť se sazba násobí místním koeficientem podle počtu obyvatel konkrétně dané obce na základě posledního sčítání lidu. Stanovená sazba dle počtu obyvatel zatím není konečná, tuto sazbu si může každá obec na základě závazné vyhlášky zvýšit a to o jednu kategorii, anebo snížit až o tři kategorie. Koeficienty s hodnotou 4,5 lze zvýšit maximálně na koeficient 5. Tabulka uvádí koeficienty podle počtu obyvatel. Koeficienty dle počtu obyvatel viz tab. 3.2.

⁹MARKOVÁ, Hana. *Daňové zákony 2015: úplná znění platná k 1. 1. 2015*. 24. vyd. Praha: Grada, 2015, 272 s. ISBN 9788024755076.

Tab. 3.2 Koeficient podle počtu obyvatel

Počet obyvatel v obci	Koeficient
Do 1 000	1,0
Nad 1 000, do 6 000	1,4
Nad 6 000, do 10 000	1,6
Nad 10 000, do 25 000	2,0
Nad 25 000, do 50 000	2,5
Nad 50 000 obyvatel, ve statutárních městech a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech	3,5
V Praze	4,5

Zdroj: Daňové zákony 2015 ¹⁰

Zpevněná plocha pozemku je pozemek nebo část pozemku v m² vedená v katastru nemovitých věcí s druhovým zařazením pozemku jako ostatní plochy nebo stavěná plocha a nádvoří. Povrch tohoto druhu pozemku je zpevněn stavbou podle stavebního zákona, a to bez svislé nosné konstrukce, (čímž je myšlena zeď), nebo vlečkou. Slouží-li tato plocha k různému podnikání a nelze definovat rozsah výměry pro jednotlivé druhy podnikání vynásobí se tato plocha sazbou, která je stanovena pro průmysl, stavebnictví, dopravu atd.

3.2 Daň ze staveb a jednotek

Předmětem daně jsou především stavby a jednotky, které se nachází na území České republiky. Jsou považovány za nemovité věci, na které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí, nebo by kolaudačnímu rozhodnutí podléhaly podle zákona o stavebách. Nemovité věci se považují za stavby, které jsou dokončeny a užívány. Za stavby a jednotky jsou považovány především obytné domy, které slouží k trvalému bydlení bez ohledu na vlastnické vztahy. Jsou to rodinné domy, bytové domy, obytná část zemědělské usedlosti a jejich příslušenství. Příslušenstvím se považují zastavěné plochy s výměrou nad 16 m² a jsou tyto zkolaudovány jako příslušenství k těmto budovám, např. oddělené sklepy, zděné kůlny a chlévy, skleníky, bazény apod. Stavby sloužící k rodinné rekreaci a jejich příslušenství. Za stavby se pro tyto účely považují chaty, rekreační chalupy a domky, rodinné domky a podobné stavby využívané pro rodinnou rekreaci. Příslušenstvím k těmto stavbám jsou považovány kůlny, bývalé chlévy a stodoly. Toto příslušenství musí být se stavbou na stejném nebo sloučeném

¹⁰MARKOVÁ, Hana. *Daňové zákony 2015: úplná znění platná k 1. 1. 2015*. 24. vyd. Praha: Grada, 2015, 272 s. ISBN 9788024755076

pozemku a ve vlastnictví vlastníka rekreační rodinné stavby. Příslušenství k těmto stavbám nikdy nejsou stavby, které slouží k podnikatelským činnostem. Odděleně postavené garáže, které netvoří přístavbu ani vestavbu rodinného domu. Garáž je považována za stavbu podléhající dani, v případě vydání samostatného kolaudačního rozhodnutí. V případě, že je v těchto prostorách prováděna podnikatelská činnost, považuje se za stavbu sloužící pro podnikání. Stavby určené pro podnikatelskou činnost v oblastech zemědělství, lesním a vodním hospodářství, v průmyslu, stavebnictví, energetice, dopravě apod. Tyto stavby jsou evidovány ve hmotném majetku firmy. U těchto staveb je podstatné, kolik plochy nadzemní části stavby je využíváno k podnikatelské činnosti, aby bylo možno přiřadit správnou daňovou sazbu. Za stavby určené k podnikatelské činnosti se považuje stavba, ve které je činnost uskutečňována nebo s podnikatelskou činností souvisí, nebo domy určené k bydlení, kde větší část převažují prostory k podnikání. Ostatními stavbami, ve kterých se neprovozuje podnikatelská činnost a v kolaudačním rozhodnutí je uveden jiný účel pro využití stavby, se považují stavby škol, zdravotních a sociálních zařízení, kulturní a památkové objekty, církevní stavby a stavby drobné architektury. Jsou to stavby, které není možno zařadit do předchozích skupin a neslouží k podnikatelské činnosti.

Jestliže tyto stavby nepodléhají kolaudaci, platí u nich pouze povinnost ohlášení a nepodléhají dani ze staveb a jednotek.

Předmětem této daně se nepovažují budovy, ve kterých jsou jednotky. Dále také stavby přehrad, stavby upravující vodní toky, vodní řády, vodárenské objekty, veškeré kanalizační stavby, čističky odpadních vod, stavby proti povodním, stavby určeny k rozvodům energií, stavby veřejných dopravních cest.

Jednotka zahrnuje byt a podíl na společných částech nemovité věci, ke které patří pozemek, na kterém byl dům postaven. Obdobné platí také pro nebytový prostor, i pro soubor bytů nebo nebytových prostor. V tom případě je pozemek součástí jednotky, a proto by neměl být zdaněn pozemkovou daní. Jestliže je pozemek součástí jednotky, předmětem daně je jednotka jako nemovitá věc. Pozemek není samostatným předmětem daně z pozemků. Pokud takový pozemek bude přesahovat zastavěnou plochu nadzemní části domu, bude u jednotek použit jiný koeficient.

Poplatníci daně

Poplatníkem se stává vlastník zdanitelné stavby nebo jednotky nacházející se na území České republiky, a to buď fyzická, nebo právnická osoba, uvedená v katastru nemovitých věcí jako vlastník. Jestliže stavbu či jednotku vlastní stát, poplatníkem se stávají organizační složky státu a veškeré státní organizace, které jsou oprávněny nebo mají právo s tímto majetkem hospodařit. Poplatníkem se stává právnická osoba, která má právo tyto stavby či jednotky užívat na základě výpůjčky.

Stavby a jednotky, které jsou spravovány Pozemkovým fondem České republiky nebo Správou státních hmotných rezerv se poplatníkem stávají subjekty, které provádějí správu těchto budov. Jestliže jsou tyto stavby a jednotky pronajímány nebo propachtovány, poplatníkem se stává nájemce nebo pachtýř. Totožně se postupuje i v případě, jsou-li stavby a jednotky převedené na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí.

Osvobození od daně

Tak jako u daně z pozemků platí podobná osvobození i u daně ze staveb a jednotek. Značné množství staveb a jednotek je od daně osvobozeno, lépe řečeno nejsou předmětem daně ze staveb nebo jednotek. Osvobození jsou dána podmínkami stanovenými dle zákona. Aby byla stavba osvobozena, nesmí být využívána pro podnikatelskou činnost. V uvedených případech nemá poplatník povinnosti předkládat daňové přiznání. V případě, že se jedná o stavby a jednotky ve vlastnictví: státu, obce, na jejímž katastrálním území se nachází, kraje jestliže se nachází ve stejném územním obvodu, ve vlastnictví jiného státu a slouží pro užívání diplomatickými zástupci za podmínky vzájemnosti. Dále stavby a jednotky, které jsou spravovány Pozemkovým fondem České republiky nebo je-li stavba a jednotka určena k veřejné dopravě.

Příklady, kdy je poplatník povinen předkládat daňové přiznání pro uplatnění nároku na osvobození. Tento okruh se opět dělí na dvě části, a to na trvalá a dočasná osvobození.

Do okruhu trvalého osvobození patří zejména stavby a jednotky sloužící k vykonávání náboženských obřadů, sloužící školám, muzeím, galeriím, knihovnám, zdravotnickým a sociálním zařízením. Nemovité věci ve vlastnictví sdružení občanů a obecně prospěšných společností, výzkumných institucí a veřejných vysokých škol.

Stavby a jednotky památkových veřejně přístupných objektů, nemovité věci sloužící ke zlepšování stavu životního prostředí. Budovy obytných domů, jednotky a stavby pro rodinnou rekreaci jsou osvobozeny, je-li vlastníkem fyzická osoba držící průkaz ZTP, která pobírá příspěvky na živobytí nebo osoba držící průkaz ZTP/P.

Dočasně osvobozené jsou zdanitelné stavby nebo jednotky po dobu osmi let, za předpokladu, že byly provedeny stavební úpravy. Stavby a jednotky, ve kterých byla provedena změna systému vytápění, a to přechodem z pevných paliv na obnovitelné energie (solární, větrné, geotermální nebo z biomasy). A obdobně, jako u daně z pozemků, osvobození následkem živelných pohrom.

Základ daně

Při zjišťování základu daně ze staveb a jednotek se vychází z výměry zastavěné plochy v m², de facto výměra půdorysu nadzemní části stavby, zjištěné k 1. lednu příslušného zdaňovacího období. Zastavěnou plochou je myšlena plocha stavby podle stavebního zákona, která odpovídá nadzemní částí zdanitelné stavby.

U jednotek je základem daně podlahová plocha vyměřená v m² dle stavu k 1. lednu příslušného zdaňovacího období. Vyměřená plocha se násobí koeficientem 1,22, jestliže je součástí jednotky pozemek, který přesahuje zastavěnou plochu nebo je s jednotkou užíván pozemek, který je ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek domu. Koeficientem 1,20 se vyměřená plocha násobí v ostatních případech.

Sazba daně

Základní sazba daně ze staveb je stanovena různými způsoby, a to podle druhu staveb nebo jednotek. Zjištěné základy sazby příslušných staveb se dále zvyšují na základě vlastností staveb a jednotek.

Základní sazba daně u budovy obytného domu činí 2 Kč za 1 m² zastavěné plochy, ostatní budovy tvořící příslušenství k obytnému domu je výměra zastavěné plochy, která přesahuje 16 m² zastavěné plochy, vynásobena 2 Kč za 1 m². Budovy určeny k rodinné rekreaci se násobí sazbou 6 Kč za 1 m² zastavěné plochy, u doplňkových staveb a budov určených k rodinné rekreaci je stanovena sazba 2 Kč za 1 m², k těmto doplňkovým stavbám nepatří garáže. U garáží, které jsou vystavěné odděleně od obytných domů nebo u jednotek, kde převažuje podlahová plocha

užívaná pro účely garáže je stanovena sazba 8 Kč za 1 m² zastavěné nebo upravené podlahové plochy.

Pro zdanitelné stavby a jednotky, u nichž převažuje část zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy, převážně k podnikatelské činnosti v oboru zemědělské prvovýroby, lesním nebo vodním hospodářství je sazba 2 Kč za 1 m². U podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě je stanovena sazba 10 Kč za 1 m² zastavěné nebo upravené podlahové plochy. Ostatním druhům podnikání je daňová sazba stanovena ve výši 10 Kč za 1 m² zastavěné, nebo upravené podlahové plochy.

Ostatním zdanitelným stavbám je uvedena sazba 6 Kč za 1 m² zastavěné plochy, u ostatních jednotek je sazba 2 Kč za 1 m² upravené podlahové plochy.

Základní sazby u obytných domů včetně jejich příslušenství, budov určených k rekreaci a jejich doplňkových staveb i garáží, jsou zvyšovány o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží v případě, že zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy. U staveb určené k podnikání se základní sazba zvyšuje o 0,75 Kč, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje jednu třetinu zastavěné plochy. První nadzemní podlaží představuje konstrukční podlaží, jehož úroveň není nižší než 0,80 m pod nejnižším bodem přiléhajícího terénu. Všechna ostatní podlaží, která jsou umístěna nad prvním nadzemním podlažím, se považují za další nadzemní podlaží, včetně účelově určeného podkroví. Projektová dokumentace může tuto skutečnost stanovit odlišně.

Všechny zmíněné základní sazby i zvýšené základní sazby se dále násobí koeficientem, který je přiřazen všem obcím v závislosti na počtu obyvatel dané obce, zjištěného posledním sčítáním lidu. Jednotlivé koeficienty podle počtu obyvatel jsou uvedeny v tabulce 3.1.2. Stanovená sazba dle počtu obyvatel zatím není konečná, tuto sazbu si může každá obec na základě závazné vyhlášky zvýšit a to o jednu kategorii, nebo snížit až o tři kategorie. Koeficienty s hodnotou 4,5 lze zvýšit maximálně na koeficient 5.

U vybraných druhů zdanitelných staveb a jednotek se základní sazba daně násobí koeficientem 1,5, ten obec stanovuje obecně závaznou vyhláškou. Koeficientem se provádí zvýšení základní sazby daně budov určených k rodinné rekreaci, včetně doplňkových staveb, staveb užívaných k podnikatelské činnosti

a garáží. Jestliže bylo provedeno zvýšení základní daňové sazby prostřednictvím koeficientu podle počtu obyvatel, potom se takto zvýšený koeficient dále zvýší o zmíněnou hodnotu.

U budov pro rodinnou rekreaci a jejich doplňkové stavby, mimo garáž platí, že se zvýší základní sazba nebo sazba již zvýšená koeficientem 2,0, jestliže jsou tyto budovy zřízeny v národních parcích a v zónách I. chráněných krajinných oblastí.

Jestliže dochází k využití staveb nebo jednotek různými způsoby, základ daně se vynásobí nejvyšší příslušnou sazbou.¹¹

3.3 Společná ustanovení

Místní koeficient

Vypočtená daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb a jednotek se vynásobí místním koeficientem. Je možno vynásobit místním koeficientem celkovou daň z nemovitých věcí. Výjimkou jsou orné půdy, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty, daň z těchto pozemků se místním koeficientem nenásobí.

Jestliže se obec rozhodne zavést místní koeficient, musí vydat obecně závaznou vyhlášku pro veškeré nemovité věci uvedené v katastru nemovitých věcí příslušné obce. Obec si může výši koeficientu stanovit sama ve výši 2, 3, 4, nebo 5. Vyhláška, která obsahuje zavedení zmíněného místního koeficientu ve zvolené výši, nabývá platnosti nejpozději do 1. října předchozího zdaňovacího období a účinnost nejpozději do 1. ledna následujícího zdaňovacího období.

Zaokrouhlení

Zaokrouhlování jednotek se provádí odlišně. Pro základ daně z orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů, trvalých travních porostů a pro základ daně z pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb je zaokrouhlení stanoveno na celé Kč nahoru. Zaokrouhlování základu daně u ostatních

¹¹MARKOVÁ, Hana. *Daňové zákony 2015: úplná znění platná k 1. 1. 2015*. 24. vyd. Praha: Grada, 2015, 272 s. ISBN 9788024755076. Str. 87 – 89.

pozemků, staveb a jednotek je zaokrouhlování na celé m² nahoru. Jednotlivě vypočtené daňové povinnosti se zaokrouhlují na celé Kč nahoru.

Zdaňovací období

Zdaňovacím obdobím daně z nemovitých věcí se považuje kalendářní rok. Jak již bylo zmiňováno, rozhodující je stav k 1. lednu příslušného zdaňovacího období.

Daňové přiznání

Povinnost podat daňové přiznání vznikne poplatníkovi v případě, jestliže mu vznikne povinnost tuto daň zaplatit nebo nastanou změny v rozhodných okolnostech pro vyměření daně. Jestliže tato situace nastane, poplatník je povinen podat daňové přiznání příslušnému správci daně nejpozději do 31. ledna příslušného zdaňovacího období. Vloží-li poplatník do katastru nemovitých věcí vlastnické právo nebo nabytí nemovité věci v důsledku dědictví, k nabytí nemovité věci dojde dnem vkladu do katastru se zpětnou účinností ke dni návrhu vkladatele, respektive ke dni úmrtí fyzické osoby, jejíž práva z nemovité věci přešly po její smrti na dědice. Jestliže není do konce roku, ve kterém byl podán návrh, rozhodnuto o povolení tohoto vkladu, musí poplatník podat daňové přiznání, a to do konce třetího měsíce následujícího po zapsání vkladu do příslušného katastru. V případě dědického řízení musí poplatník podat daňové přiznání, taktéž do konce třetího měsíce od nabytí právní moci. Daňové přiznání k dani z nemovitých věcí pro rok 2015 je uvedeno v příloze.

Změní-li se sazba daně, koeficienty, průměrné ceny půdy nebo dojde-li k zániku práva na osvobození vzhledem ke změně obecní vyhlášky, nebo změní-li se místní příslušnost, není potřeba, aby poplatník podával daňové přiznání. Poplatníkovi, u kterého nastaly tyto změny, správce daně sdělí částku daně platebním výměrem, nebo hromadným předpisem. Hromadný předpis je seznam, který slouží pro vyměření daně v případě, kdy je v daném místě ta samá daň vyměřovaná značnému okruhu poplatníků.

V situaci, kdy jde o daň z nemovitých věcí ve spoluvlastnictví, přiznání k dani podává pouze jeden ze spoluvlastníků za celou nemovitou věc, osoba která přiznání k dani podala se má za společného zástupce při správě daní. Daň, která plyne z nemovité věci ve spoluvlastnictví, však správce daně může vymáhat po kterémkoliv ze spoluvlastníků. Dojde-li k situaci, kdy jeden ze spoluvlastníků podá daňové přiznání

pouze sám za sebe, tato povinnost se bude vztahovat na všechny ostatní spoluvlastníky nemovité věci.

Vznikne-li poplatníkovi daňová povinnost z nemovitých věcí a nepřesáhne částku 30 Kč, daň se vyměří, ale nepředepíše. Poplatník je ale stále povinen podat daňové přiznání. Jestliže daň z nemovitých věcí není vyšší než 5 000 Kč, je tato daň splatná do 31. května běžného zdaňovacího období. Možné je také ve stejném termínu zaplatit částku vyšší než 5 000 Kč. Za běžných okolností se daň, která přesáhla částku 5 000 Kč, platí ve dvou stejných splátkách, a to k datu 31. května a 30. listopadu během zdaňovacího období. Tyto termíny neplatí pro poplatníky, kteří uskutečňují zemědělskou činnost. Pro tyto poplatníky je daň z nemovitých věcí splatná do 31. srpna a 30. listopadu během zdaňovacího období.

4. Srovnání daně z nemovitých věcí s vybranými zeměmi

Srovnání je provedeno se sousedními státy České republiky, které jsou: Slovensko, Polsko, Rakousko a Německo. Tyto země, včetně České republiky, jsou členy Evropské unie. Pro přiblížení zemí bude uvedena stručná charakteristika jednotlivých zemí.

Slovenská republika vznikla 1. 1. 1993, po rozdělení Československa. Hlavním městem je Bratislava a státním jazykem je slovenština. Je to vnitrozemský stát ležící ve střední Evropě, sousedící státy s touto zemí jsou: Česká republika, Rakousko, Maďarsko, Ukrajina a Polská republika. Slovensko je parlamentní demokratická země s jednokomorovým parlamentem, v čele s prezidentem Andrejem Kikso, který byl občany zvolen dne 29. března 2014. Země je dělena na 8 krajů. Celková rozloha země je 49 035 km², celkový počet obyvatel republiky je 5,4 mil., dle sčítání lidu v roce 2010. Slovensko se v roce 2004 stalo členem Evropské unie a od roku 2009 byla s účinností ve státě zavedena jednotná měna: euro, zkratka EUR.¹²

Polská republika je parlamentně demokratický stát. Dvoukomorový parlament tvoří Sejm s 460 poslanci a Senát se stem senátorů. V čele státu je prezident Bronisław Komorowski, který byl zvolen v předčasných volbách v červnu 2010 následkem tragické nehody, při které dne 10. 4. 2010 zahynul prezident Lech Kaczyński. V roce 2004 vstoupilo do Evropské unie. Polsko leží ve střední Evropě, hlavním městem je Varšava (Warszawa). Polsko se rozléhá na 312 679 km² s celkovým počtem obyvatel 38,53 milionů, dle údajů Světové banky. Sousední státy jsou: Německo, Česká republika, Slovenská republika, Ukrajina, Bělorusko a ruská enkláva. Národním jazykem je polština, jednotou polské měny je polský Złoty, celosvětovou uznávanou zkratkou této měny je PLN.¹³

Německo, respektive Spolková republika Německo je federativní parlamentně demokratická země, která se dělí na 16 spolkových zemí a parlament tvoří dvě komory.

¹²Vláda. *Úrad vlády Slovenskej republiky*. [online]. 30.4.2015 [cit. 2015-04-30]. Dostupné z: <http://www.vlada.gov.sk/slovensko/>

¹³Polska. *Polska – oficjalnyportalpromocyjny*. [online]. 30.4.2015 [cit. 2015-04-30]. Dostupné z: <http://polska.pl/poznaj-polske/o-polsce/>

V čele je hlava státu Joachim Gauck, prezident Německa. V roce 1952 bylo západní Německo jedním ze zakladatelů Evropského společenství uhlí a ocelí, roku 1957 bylo zakládajícím státem Evropského hospodářského společenství (EHS), v současnosti je členem EU. Od roku 2002 je zavedená jednotná měna – euro, které nahradilo tehdejší německou marku. Nachází se ve střední Evropě a sousedí s Dánskem, Polskem, Rakouskem, Švýcarskem, Francií, Lucemburskem, Belgií, Nizozemskem a Českou republikou, je také obléháno Severním a Baltským mořem. Německo je nejlidnatější zemí v celé Evropské unii s počtem obyvatel 81 mil., stát se rozkládá na ploše 357 340 km².¹⁴

Rakousko je pluralitní federativní, spolková republika, která se dělí na 9 spolkových zemí. Národní rada a Spolková rada tvoří dvoukomorový parlament, v čele je postaven spolkový prezident Heinz Fischer, který byl zvolen roku 2004 a znovu zvolen na druhé funkční období v roce 2010. Rakousko vstoupilo do Evropské unie dne 1. ledna 1995 a dne 1. ledna 2002 byla zavedena jednotná měna – euro. Rakousko leží ve střední Evropě, hlavním městem je Vídeň a rozkládá se celkem na 83 878,99 km² plochy. Jejími sousedními státy jsou: Lichtenštejnsko, Švýcarsko, Itálie, Slovensko, Maďarsko, Slovinsko, Česko a Německo. Celkový počet obyvatel je 8,5 mil., úředním a mateřským jazykem je němčina.¹⁵

4.1 Analýza daně z nemovitých věcí v České republice.

Veškeré informace a podrobnosti o způsobu výpočtu daně z nemovitých věcí již byly uvedeny. V tomto případě se teorie spojí s praxí.

Daň z pozemků

Základní informace pro výpočet daně z nemovitých věcí. Všechny druhy nemovitých věcí jsou umístěny v Hlučíně, vedeny v příslušném katastru nemovitých věcí. Obec má 14 000 obyvatel, z toho vyplývá, že koeficient podle počtu obyvatel je 2,0. Město neprovedlo úpravu tohoto koeficientu. Obec se rozhodla o použití

¹⁴Německo. *Wikipedia*. [online]. 30.4.2015 [cit. 2015-04-30]. Dostupné z: <http://cs.wikipedia.org/wiki/N%C4%9Bmecko#Politika>

¹⁵ŠIROKÝ, Jan. *Daně v Evropské unii: daňové systémy všech 27 členských států EU a Chorvatska : legislativní základy daňové harmonizace včetně judikátů SD : odraz ekonomické krize v daňové politice EU*. 5., aktualiz. a přeprac. vyd. Praha: Linde, 2012, 400 s. ISBN 978-80-7201-881-9. str. 314.

fakultativního místního koeficientu na základě obecně závazné vyhlášky ve výši 2. Město stanovilo pro nebytové prostory užívané k podnikatelské činnosti koeficient 1,5.

Výpočet daně ze zemědělské půdy

Poplatník vlastní 8 ha orné půdy v Hlučíně, průměrná cena zemědělské půdy v tomto kraji činí 6,30 Kč/ m² dle platné vyhlášky. Příslušná sazba je 0,75 % pro zemědělskou půdu. Zemědělská půda nepodléhá zvyšování koeficientem podle počtu obyvatel. Místní koeficient se na zemědělskou půdu nevztahuje.

Tab. 4.1 Výpočet

Základ daně	80 000 m ²
Cena půdy	6,30 Kč/m ²
Základ daně	504 000 Kč
Sazba daně	0,75 %
Daň	3 780 Kč

Zdroj: Vlastní

Daň ze staveb a jednotek

Výpočet daně z obytného domu

Zastavěná plocha obytného domu je 100 m², dům má druhé nadzemní patro. K domu nepřísluší žádná doplňková stavba.

Tab. 4.2 Výpočet:

Základ daně	100 m ²
Sazba daně – základní	2 Kč/ m ²
Koeficient podle počtu obyvatel	2,0
Další nadzemní podlaží	0,75 Kč
Celková sazba	5,5
Daň	550 Kč
Místní koeficient	2
Výsledná daňová povinnost	1 100

Zdroj: vlastní

Výpočet daně z jednotek

Výměra podlahové plochy bytu je 100 m², neslouží k podnikatelským činnostem.

Tab. 4. 3 Výpočet:

Základ daně	100 m ²
Zvýšení základu daně o	1,20
Upravený základ daně	120
Sazba daně – základní	2 Kč/ m ²
Koeficient podle počtu obyvatel	2,0
Celková sazba	4

Daň	480
Místní koeficient	2
Výsledná daňová povinnost	960

Zdroj: Vlastní

Nebytové prostory určeny k podnikatelské činnosti

Nebytový prostor využíván pro obchodní činnosti má výměru podlahové plochy 100 m².

Tab. 4.4 Výpočet:

Základ daně	100 m ²
Zvýšení základu daně o	1,20
Upravený základ daně	120
Sazba daně – základní	2 Kč/ m ²
Koeficient podle počtu obyvatel	2,0
Celková sazba	4
Daň	480
Zvýšení daňové povinnosti místním koeficientem	2
Zvýšení daňové povinnosti koeficientem stanoveným pro nebytové prostory	1,5
Výsledná daňová povinnost	1 440 Kč

Zdroj: Vlastní

Jakmile se provede součet všech vypočtených daní, vznikne celková daň z nemovitých věcí, která se uvede v daňovém přiznání.

Celková daň z nemovitých věcí: $3\,780 + 1\,100 + 960 + 1\,440 = 7\,280$ Kč

Poplatník uvede vypočtenou částku do daňového přiznání, které nejpozději do 31. 1. příslušného zdaňovacího období podá příslušnému správci daně. Vypočtená daň přesahuje částku 5 000 Kč, z toho plyne, že placení daně proběhne ve dvou rovnoměrných splátkách, a to do 31. 5. a do 30. 11. během zdaňovacího období. Daňové přiznání pro rok 2015 je přiloženo v příloze č. 1.

4.2 Analýza daně z nemovitých věcí v Rakousku

Daň z nemovitých věcí v Rakousku je upravena zákonem o daních z nemovitých věcí vydaným v roce 1955. Příjmy plynoucí z těchto daní vybírají jednotlivé obce, které z těchto příjmů mají též užitek. Poplatníci daní z nemovitých věcí jsou z pravidla vlastníci, u majetku zemědělského je poplatníkem vlastník nebo uživatel, dále jím může být osoba, která má oprávnění k nemovité věci a to na základě pronajatých nebo stavebních práv.

Základem daně z nemovitých věcí v Rakousku je cena nemovité věci, která je stanovena na základě oceňovacích předpisů. Ceny nemovitých věcí jsou stanoveny daňovými úřady pro konkrétní metody výpočtu, obvykle je cena stanovena několikanásobně nižší, než je jejich skutečná hodnota, se kterou je obchodováno na trhu. Základní hodnota je pak určena pomocí stanovených kontrolních metrik (kvantifikovaných veličin). Kontrolní metriky jsou odstupňovány v závislosti na typu nemovité věci a její ceně. Nemovité věci jsou rozděleny do čtyř skupin: rodinné domy, pronajaté obytné domy a smíšené využití nemovitých věcí, nemovitosti určené k zemědělské a lesnické činnosti a ostatní nemovitosti.

Sazba daně, která přísluší každé nemovité věci, se vynásobí se stanovenou cenou nemovité věci. Pro jednotlivé druhy nemovitých věcí je daňová sazba stanovena jinak. Sazby pro druhy nemovitých věcí jsou dány v následujících tabulkách.

Tab. 4.5 Sazby daně pro obytné domy

Pro prvních 3 650 eur	0,5 promile
Pro příštích 7 300 eur	1 promile
Pro vyšší částky	2 promile

Zdroj: So berechnet sich die Grundsteuer. Immowelt AG¹⁶

Tab. 4.6 Sazby daně pro pronájem rezidenčních nemovitostí a smíšené využití nemovitých věcí

Pro prvních 3 650 eur	1 promile
Pro příštích 3 650 eur	1,5 promile
Pro vyšší částky	2 promile

Zdroj: So berechnet sich die Grundsteuer. Immowelt AG¹⁶

Tab. 4.7 Sazby daně pro zemědělské a lesnické činnosti

Pro prvních 3 650 eur	1,6 promile
Pro vyšší částky	2 promile

Zdroj: So berechnet sich die Grundsteuer. Immowelt AG¹⁶

Tab. 4.8 Sazby daně pro ostatní nemovité věci

Pro prvních 3 650 eur	1 promile
Pro vyšší částky	2 promile

Zdroj: So berechnet sich die Grundsteuer. Immowelt AG¹⁶

Obce jsou oprávněny uplatňovat daňový multiplikátor v maximální výši 500 %, který zvyšuje daňovou povinnost. Tímto multiplikátorem se vynásobí vypočtená daň.

Roční daň z nemovitých věcí je splatná ve čtyřech splátkách, a to 15. února, 15. května, 15. srpna a 15. listopadu. Jestliže roční vypočtená daň z nemovitých věcí nepřesáhne částku 75 €, bude celá částka splatná dne 15. května.

Osvobození od daně z nemovitých věcí je možné za určitých okolností, například pokud nemovitost patří sportovnímu klubu nebo pozemkem protéká voda. K dispozici je také v provinciích řada zákonů, které tvoří dočasné osvobození od daně z nemovitého majetku. Ty se týkají především nově vytvořených, nebo finančně podporovaných nemovitých věcí. O přesných způsobech osvobození je povinen informovat příslušný daňový úřad.¹⁶

Výpočet daně z nemovitých věcí

Veškeré nemovité věci, ze kterých bude daň počítána, jsou umístěny v Salzburku. Salzburg uplatňuje daňový multiplikátor, a to v maximální možné výši, která je 500 %. Nemovité věci mají pro snadnější výpočet stanovenou cenu v jednotkové hodnotě 100 000 €.

Příklad pro výpočet daně z obytných domů

Základ daně 100 000 €

Tab. 4. 9 Výpočet:

Pro prvních 3 650 €	$3\,650 \cdot 0,5\text{ ‰}$	1,825
Pro dalších 7 300 €	$7\,300 \cdot 1\text{ ‰}$	7,3
Pro zbývající část	$89\,050 \cdot 2\text{ ‰}$	178,1
Celková daň	$1,825 + 7,3 + 178,1$	187,225
Zvýšení daně	$187,225 \cdot 500\%$	936,125
Celková roční daň z obytného domu		936,125€

Zdroj: Vlastní

¹⁶So berechnet sich die Grundsteuer. *Immowelt AG*. [online]. 30.4.2015 [cit. 2015-04-30]. Dostupné z: <http://news.immowelt.at/tipps-eigentuemer/artikel/2237-so-berechnet-sich-die-grundsteuer.html>

Příklad pro výpočet daně z pronajatých rezidenčních nemovitostí a nemovitostí se smíšeným využitím.

Tab. 5.1 Výpočet:

Pro prvních 3 650 €	$3\,650 \cdot 1\text{‰}$	1,825
Pro dalších 3 650 €	$3\,650 \cdot 1,5\text{‰}$	5,475
Pro zbývající část	$92\,700 \cdot 2\text{‰}$	185,4
Celková daň	$1,825 + 5,475 + 185,4$	192,7
Zvýšení daně	$192,7 \cdot 500\%$	963,5
Celková roční daň z pronajatých rezidenčních nemovitostí a nemovitostí se smíšeným využitím		963,5€

Zdroj: Vlastní

Příklad pro výpočet daně ze zemědělských a lesnických činností

Tab. 5.2 Výpočet:

Pro prvních 3 650 €	$3\,650 \cdot 1,6\text{‰}$	5,84
Pro zbývající část	$96\,350 \cdot 2\text{‰}$	192,7
Celková daň	$5,84 + 192,7$	198,54
Zvýšení daně	$198,54 \cdot 500\%$	992,7
Celková roční daň ze zemědělských a lesnických činností		992,7€

Zdroj: Vlastní

Příklad pro výpočet daně z ostatních nemovitých věcí

Výpočet:

Pro prvních 3 650 €	$3\,650 \cdot 1\text{‰}$	1,825
Pro zbývající část	$96\,350 \cdot 2\text{‰}$	192,7
Celková daň	$1,825 + 192,7$	194,525
Zvýšení daně	$192,7 \cdot 500\%$	963,5
Celková roční daň z ostatních nemovitostí		963,5€

4.2.1 Srovnání s Českou republikou

Na rozdíl od České republiky, u které se základ daně zjišťuje podle výměry v m², se u Rakouské daně základ stanovuje prostřednictvím cen nemovitostí stanovených dle jednotlivých daňových úřadů, stanovená cena neodpovídá ceně, se kterou by se obchodovalo na veřejných trzích, většinou je značně nižší. Obce můžou zvyšovat vypočtenou daň takzvaným daňovým multiplikátorem, kdežto v České republice jsou v obcích zavedeny ke zvyšování daně místní koeficienty.

Dalším rozdílem je dělení nemovitých věcí, v Rakousku jsou čtyři kategorie, a to: rodinné domy, pronajaté obytné domy (pronajaté rezidenční nemovitosti pro

smíšené využití nemovitých věcí), nemovitosti určené k zemědělské a lesnické činnosti a ostatní nemovitosti.

4.3 Analýza daně z nemovitých věcí na Slovensku

Daň z nemovitých věcí na Slovensku upravuje zákon č. 582/2004 Sb. o místních daních a místním poplatku za komunální odpady a drobné stavební odpady, v aktuálním znění zákona č. 460/2011 Sb., s účinností od 1. 12. 2012. Slovensku se rozlišují tři druhy daně z nemovitostí – daň z bytů a nebytových prostor, daň ze staveb a daň z pozemků.

Správcem daně je obec nebo město, ve kterém územním obvodu se nemovitost nachází. Poplatníky jsou jak fyzické, tak právnické osoby o kterých to stanoví zákon.

Poplatníci jsou především vlastníci, správci, nájemci nebo uživatelé nemovitostí, která je předmětem daně.

Daň z pozemků

Předmětem daně z pozemků na území Slovenské republiky jsou lesní pozemky, na kterých jsou hospodářské lesy, rybníky s chovem ryb a ostatní hospodářsky využívané vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří, stavební pozemky, zahrady, orná půda, chmelnice vinice, ovocné sady, trvalé porosty a ostatní plochy.

Základem daně z orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů je hodnota pozemku bez porostů, určená vynásobením výměry pozemku v m² a hodnoty půdy za 1 m². Základ daně u zahrad, zastavěných ploch a nádvoří, ostatních ploch a stavebních pozemků je hodnota pozemku určená vynásobením výměry pozemku v m² a hodnotou pozemku za 1 m². Pro lesní pozemky, na kterých jsou hospodářské lesy, rybníky s chovem ryb a státně hospodářsky využívané vodní plochy se stanovuje základ daně vynásobením výměry pozemků v m² a hodnoty pozemku zjištěné na 1 m² podle předpisů o stanovení všeobecné hodnoty majetku.

Stanovená základní sazba daně, kterou se násobí základ daně, je 0,25 %. Správce daně může pro jednotlivé části obce, katastrální území anebo kategorie pozemků prostřednictvím všeobecně závazného nařízení zvýšit nebo snížit roční sazbu daně vždy k 1. 1. příslušného zdaňovacího období. Musí se ale dodržovat roční sazba daně z pozemků, která nesmí přesáhnout pětinasobek nejnižší roční sazby,

výjimkou je maximální roční sazba daně za pozemky funkčně propojené se stavbou, která nesmí přesáhnout stonásobek 0,25% sazby.

Daň ze staveb

Předmětem daně ze staveb jsou stavby na území Slovenské republiky, jsou to například stavby k bydlení a drobné stavby, které mají doplňkovou funkci k hlavní stavbě, stavby na hospodářskou produkci, skleníky, stavby rekreačních zahrádkářských chat, garáže, průmyslové stavby atd. Pro zařazení stavby do uvedených skupin je rozhodující její účel. Dani podléhají veškeré stavby, i když se nepoužívají, které byly nebo nebyly zkolaudovány.

Základem daně ze staveb je výměra zastavěné plochy v m² zaokrouhlená na celé m² nahoru, kterou se rozumí půdorys stavby na úrovni nejrozsáhlejší nadzemní části stavby. Roční sazba daně ze staveb je 0,033 EUR.

Správce daně je oprávněn prostřednictvím všeobecně závazného nařízení zvýšit nebo snížit roční sazbu daně. Stejně jako u sazby daně z pozemků, s tím rozdílem, že sazba daně nesmí přesáhnout desetinásobek nejnižší roční sazby. Výše daně se na základě uvedených předpokladů vypočítá vynásobením základu daně s příslušnou daňovou sazbou. Je ale třeba zohlednit i ostatní faktory, kterými je počet podlaží, účel využití stavby a osvobození od daně. Za každé další podlaží se příplácí částkou, kterou stanovila obec, nejvíce však v sumě 0,33 EUR za každé další podlaží. Jestliže obec nebo město příplatek neurčí, daň je vypočtena jako pro jednopodlažní stavbu.

Při využívání stavby pro více účelů se daň vypočítá jako součet poměrných částí daně. Poměrní část daně se vypočítá jako součin zastavěné plochy stavby, poměrné části základu daně a sazby daně na příslušný účel využití stavby, která je zvýšená o součin počtu dalších podlaží a příplatku za podlaží. Poměrná část se zjistí jako poměr podlahové plochy stavby využívané na jednotlivý účel využití k celkové podlahové ploše stavby.

Daň z bytů

Předmětem daně jsou byty anebo nebytové prostory v bytovém domě, ve kterém alespoň jeden byt nebo nebytový prostor nabytla do vlastnictví fyzická nebo právnická osoba, v opačném případě tento bytový dům podléhá zdanění daně ze

staveb. Jestliže se byt k 1. 1. zdaňovacího období využívá pro jiný účel než na bydlení, považuje se za nebytový prostor.

Základem daně z bytů je výměra podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru v m². Podlahová plocha bytu a nebytového prostoru se zaokrouhlí na celé m² nahoru. Roční sazba daně z bytů je 0,033 EUR. Za stejných podmínek, které jsou již uvedeny výše, může správce daně roční sazbu zvýšit nebo snížit. Konečná výše daně se vypočítá jakou součin základu daně a roční sazby daně.¹⁷

Výpočet daně z nemovitých věcí

Sazby daně z nemovitých věcí se dělí do tří pásem

- Pásmo – pásmo na území městské části Rusovce, Jarovce, Čunovo, Vajnory, Devín, Záhorská Bystrica a Lamač.
- Pásmo – na území městské části Nové Mesto, Ružinov, Petržalka, Karlova Ves, Dúbravka, Devínska Nová Ves, Rača, Podunajské Biskupice a Vrakuňa.
- Pásmo – území městské části Staré Město.

Veškeré nemovité věci, ze kterých bude daň počítána, jsou umístěny v Bratislavě, v městské části Nové Město, které spadá do 2. pásma.

Příklad na výpočet daně ze staveb

Rodinný dům, který se nachází v Bratislavě, má 100 m², stanovenou sazbu daně podle VZN 0,40 €/m², v případě že má stavba další nadzemní podlaží, je příplatek 0,17 €. V tomto případě se jedná pouze o jednopodlažní stavbu.

Tab. 5.3 Výpočet:

Základ daně	100 m ²
Sazba daně	0,40 €/m ²
Daň	40 €

¹⁷Daň z nehnuteľností v roku 2013. *Podnikajte.sk*. [online]. 30.4.2015 [cit. 2015-04-30]. Dostupné z: <http://www.podnikajte.sk/dane-a-uctovnictvo/c/829/category/dan-z-nehnutelnosti/article/dan-z-nehnutelnosti-2013.xhtml>

Zdroj: Vlastní

Příklad na výpočet daně z orné půdy.

Orná půda, která je umístěna v Novém městě má 8 ha, stanovenou cenu půdy 0,2038€/m² a sazbu roční daně 0,3 %.

Tab. 5.4 Výpočet:

Výměra pozemku	80 000 m ²
Cena půdy	0,2038 €/m ²
Základ daně	16 304€
Sazba daně	0,3 %
Daň	48,912 €

Zdroj: Vlastní

Výpočet daně z bytů a nebytových prostor

Výměra podlahové plochy bytu je 100 m² a sazba daně stanovené v Novém městě 1,15 €/m².

Tab. 5.5 Výpočet:

Výměra podlahové plochy	100 m ²
Sazba daně	0,39 €/m ²
Daň	39€

Zdroj: Vlastní

Výpočet daně ze staveb určené k podnikání

Stavba určená k podnikání má výměru 100 m², sazba daně zvolená správcem daně podle VZN je pro stavby určené k podnikání 6 €.

Tab. 5.6 Výpočet:

Základ daně	100 m ²
Sazba daně	6 €
Daň	600 €

Zdroj: Vlastní

4.3.1 Srovnání s Českou republikou

Zásadním rozdílem daně z nemovitých věcí na Slovensku je, že příslušný správce daně je obec, kdežto v České republice jím je příslušný finanční úřad. Také dělení daní je odlišné od České republiky, daně z nemovitých věcí dělí do tří skupin,

do první skupiny patří daň pozemků, dále daň ze staveb a poslední je daň z bytů a nebytových prostor.

Velmi odlišná je především sazba daně, na Slovensku je sazba daně uvedena v procentech, které jsou pro jednotlivé skupiny daní pevně stanoveny a případné zvýšení nebo snížení těchto sazeb provádí příslušní správci daně. To vede k dalšímu podstatnému rozdílu, na Slovensku mají správci daně větší pravomoci v určování výše sazeb. Správce daně tyto sazby může zvýšit nebo snížit prostřednictvím závažného nařízení. Zvyšování sazeb je limitováno, u všech tří typů daní je dána maximální možná výše sazeb.

Značný rozdíl je také u zvyšování výsledné daně, v České republice je možno zvýšit výslednou daň místním koeficientem, kdežto na Slovensku žádné zvyšování vypočtené daně není.

4.4 Analýza daně z nemovitých věcí v Polsku

Předmětem daně z nemovitých věcí v Polsku jsou pozemky, budovy a jejich části a budovy nebo jejich části určené k podnikání. Dani z nemovitých věcí nepodléhají pole, zalesněné plochy a plochy pokryté keři na zemědělské půdě nebo v lesích s výjimkou staveb, které slouží k podnikání.

Poplatník je povinen podat daňové přiznání nejpozději do 31. 1. zdaňovacího období. Daň je splatná ve splátkách, a to v termínech 15. března, 14. května, 15. září a 15. listopadu.

Poplatníky daně z nemovitých věcí jsou fyzické a právnické osoby, organizační jednotky včetně podniků, které nemají právní subjektivitu, vlastníci, držitelé a uživatelé nemovitých věcí.

Základem daně z pozemků je výměra půdy vyjádřená v metrech čtverečních. Daňový základ pro budovy a jejich části je zastavěná plocha pozemku v m². Pro budovy a jejich části v souvislosti s podnikáním je základem daně hodnota nemovitosti uvedená v nařízení o daních z příjmů, která je shodná se základem daně pro odpisy majetku. Cena se stanovuje k 1. 1. příslušného zdaňovacího období.

Sazbu daně stanovuje městská rada, ale nesmí překročit stanovený strop, který stanovuje Ministerstvo financí. Sazby daně jsou stanoveny pro:

Pozemky

- Pozemky související s podnikáním bez ohledu na klasifikaci pozemku 0,62 zł na 1 m² plochy,
- Jezy a vodní nádrže 3,38 zł na 1 ha,
- Ostatní půdy 0,30 zł 1 m².

Budovy

- Obytné budovy 0,51 zł na 1 m² užitné plochy,
- Budovy související s podnikáním 17,31 zł za 1 m² užitné plochy,
- Budovy využívané k podnikání v oblasti obchodu s certifikovaným osivem 5,78 zł 1 m² povrchu,
- Budovy využívané ke zdravotním účelům 4,27 zł na 1 m² užitné plochy,
- Ostatní stavby 5,78 zł / 1 m² povrchu.

Výpočet daně z nemovitých věcí

Veškeré nemovitosti, pro které se daň počítá, jsou umístěny ve Varšavě.

Výpočet daně z pozemku

Pozemek určený k podnikání má rozlohu 8 ha, bližší specifikace pozemku není potřebná. Sazba daně pro město Varšavu je 0,89 zł za 1 m².

Tab. 5. 7 Výpočet

Základ daně	80 000 m ²
Sazba daně	0,89 zł za 1 m ²
Daň	71 200 zł

Zdroj: Vlastní

Výpočet daně z obytného domu

Zastavěná plocha obytného domu je o výměře 100 m², příslušná sazba daně pro město Varšavu je 0,74 zł za 1 m² užitné plochy.

Tab. 5.8 Výpočet:

Základ daně	100 m ²
Sazba daně	0,74 zł za 1 m ²
Daň	74 zł

Zdroj: Vlastní

Výpočet daně z budov určených k podnikání

Hodnota budovy využívané k podnikání je 100 000 zł, příslušná sazba je 23,03 zł za 1 m² užitné plochy.

Tab. 5.9 Výpočet:

Základ daně	100 000 zł
Sazba daně	23,03 zł za 1 m ²
Daň	2 303 000 zł

Zdroj: Vlastní

4.4.1 Srovnání s Českou republikou

Nejpodstatnějším rozdílem daně z nemovitých věcí v Polsku je rozdělení nemovitostí, které jsou rozčleněny na pozemky, budovy a jejich části a budovy nebo jejich části určené k podnikání. V Polsku nejsou předmětem daně pole, zalesněné plochy a plochy pokryté keři, výjimkou jsou tyto plochy, na nichž jsou umístěny stavby určeny k podnikání.

Co se týče stanovování základu daně, je princip téměř shodný s Českou republikou, až na budovy a jejich části určené k podnikání. U těchto nemovitostí je stanoven základ daně jednotkovou hodnotou, která je odvozena od hodnoty majetku zařazeného do obchodního majetku. Základ daně je shodný se základem pro stanovení odpisů.

Tak jako u ostatních srovnávaných zemí i Polsko pověřuje správcem daně příslušnou obec. Sazbu daně v obci stanovuje městská rada, tato sazba nesmí překročit stanovený strop určený ministerstvem financí.

4.5 Analýza daně z nemovitých věcí v Německu

V Německu je zákon o dani z nemovitých věcí upraven zákonem Grundsteuergesetz (GrStG) z roku 1973. Dle německé legislativy je předmět daně rozlišován na daň z nemovitých věcí A, kam patří tzv. agrární, nebo-li zemědělské pozemky a daň z nemovitých věcí B, do této skupiny spadají zastavěné, zastavitelné pozemky a budovy. Správcem daně jsou v Německu příslušné obce.

Daň z nemovitých věcí je splatná ve čtyřech splátkách v případě, že daňová povinnost přesáhla částku 30 €. V takovém případě se daň platí 15. února, 15. května,

15. srpna a 15. listopadu. Pokud daň nepřesáhla 30 €, platí se ve dvou splátkách – 15. února a 15. srpna, pokud nepřesáhla 15 €, hradí se najednou nejpozději do 15. srpna.

Poplatníkem se stává osoba, která nemovitost vlastní, nebo je držitelem dědického práva stavby a uživatel, který ručí za platbu daně.

Základem daně z nemovitostí je jednotná hodnota nemovitosti, kterou stanovuje finanční úřad. Hodnota nemovitosti většinou bývá značně nižší, než je její skutečná hodnota.

Sazba daně je dána procentně, pro každý druh nemovitosti je jiná. Především staré a nové spolkové země mají procentní koeficienty odlišné.

Sazba daně pro staré spolkové země podle § 14 a § 15 GrStG:

- 6,0 ‰ pro zemědělské a lesnické podniky,
- 2,6 ‰ pro rodinné domy, jejichž hodnota nepřesahuje 38 346.89 €,
- 3,1 ‰ pro dvougenerační domy, respektive domy pro dvě rodiny,
- 3,5 ‰ pro všechny ostatní nemovitosti.

Sazba daně pro nové spolkové země s výjimkou zemědělských a lesnických hospodářství je stanovena od 5 ‰ do 10 ‰, určená výše sazby daně se odvíjí od hodnoty nemovitosti a počtu obyvatel v příslušné obci.

Tak jako v Rakousku i v Německu si obce volí obecní koeficient, kterým se zvyšuje vypočtená daň.

Výpočet daně z nemovitých věcí

Veškeré pozemky, ze kterých bude vypočtena daň, se nachází v Berlíně, která patří mezi staré spolkové země. Stanovený multiplikátor pro Berlín je:

- pro podniky zemědělské a lesnické 150 %,
- pro pozemky a stavby 810 %.

Výpočet daně ze zemědělské půdy

Daň ze zemědělské půdy se počítá v případě, že je využívána k podnikání. Hodnota pozemku je 100 000 €, daňová sazba pro tento typ nemovitosti je 6 ‰.

Tab. 6. 1 Výpočet:

Základ daně	100 000 €
Sazba daně	6 ‰
Daň	600 €
Multiplikátor stanovený obcí	150 %
Výsledná daň	900 €

Zdroj: Vlastní

Výpočet daně z bytu

Byt má stanovenou jednotkovou hodnotu 100 000 €, příslušná daňová sazba je 3,5 ‰.

Tab. 6.2 Výpočet:

Základ daně	100 000 €
Sazba daně	3,5 ‰
Daň	350 €
Multiplikátor stanovený obcí	810 %
Výsledná daň	2 835 €

Zdroj: Vlastní

Výpočet daně z rodinného domu

Rodinný dům má stanovenou cenu 100 000 €, sazba pro tento typ nemovitosti je 3,5 ‰, jelikož přesahuje částku 38 346.89 €. Totožný případ by nastal, kdyby tato obytná stavba sloužila k podnikatelské činnosti.

Tab. 6.3 Výpočet:

Základ daně	100 000 €
Sazba daně	3,5 ‰
Daň	350 €
Multiplikátor stanovený obcí	810 %
Výsledná daň	2 835 €

Zdroj: Vlastní

V případě, že by hodnota obytného domu činila 10 000€, daňová povinnost by byla následující, viz tab. 6.4.

Tab. 6.4 Výpočet:

Základ daně	100 000 €
Sazba daně	2,6 ‰
Daň	360 €
Multiplikátor stanovený obcí	810 %

Výsledná daň	2 080 €
---------------------	----------------

Zdroj: vlastní

4.5.1 Srovnání s Českou republikou

Jeden z nejpodstatnějších rozdílů je dělení předmětu daně do dvou slupin, které se dělí na daň z nemovitých věcí A, a daň z nemovitých věcí B. Do první skupiny A, patří zemědělské a lesní hospodářství, do druhé skupiny B, se řadí budovy, zastavěné a zastavitelné pozemky a ostatní pozemky.

Dalším rozdílem je stanovení základu daně, v České republice je základ daně stanovován na základě výměry pozemku nebo výměry podlahové plochy v m². V Německu se základ daně stanovuje prostřednictvím hodnoty nemovitosti, kterou stanovuje příslušný správce daně.

Tak jako na Slovensku je správcem daně místně příslušná obec s většími pravomocemi. Správce daně určuje výši multiplikátoru v dané obci, který zvyšuje konečnou daňovou povinnost.

4.6 Shrnutí srovnání

Shrnutím srovnání daně z nemovitých věcí s vybranými zeměmi bylo dospěno k závěru, že v České republice je výpočet daně z nemovitých věcí oproti ostatním zemím složitý. Daňové sazby jsou pro každý typ nemovitostí odlišné a osoba, která nemá mnoho zkušeností s výpočtem těchto daní, může mít s tímto výpočtem značné problémy.

Český zákon stanovuje pro každý typ pozemku, stavby nebo jednotky jinou sazbu. Sazby daně jsou upravovány různými koeficienty, kterými se základní sazba zvyšuje, např. koeficienty podle počtu obyvatel místně příslušné obce, dále se sazba daně může v určitých případech zvýšit o koeficient 1,5, který obec vydává na základě obecně závazné vyhlášky. U staveb určených k rodinné rekreaci a staveb, které tvoří doplňkovou funkci k těmto stavbám, se sazba daně zvyšuje o koeficient 2, je to koeficient, který zvyšuje sazbu daně z důvodu umístění nemovitých věcí v národních parcích a zónách I. chráněných krajinných oblastí.

Dalším podstatným rozdílem je správce daní z nemovitých věcí, v ČR jím je místně příslušný finanční úřad s ohledem na umístění nemovitosti, kdežto u srovnávaných zemí je správcem daně místně příslušná obec. Nejen u srovnávaných zemí je správcem daně obec, ale i v ostatních vyspělých zemích Evropské unie je správce daně příslušná obec.

4.7 Navrhované změny

Přeměna, která by byla přínosná, je změna správce daně. Mnohem jednodušší a rychlejší by bylo, kdyby správce daně byly jednotlivé obce. Obce by mohly samostatně stanovovat sazby daní dle potřeby obce. Obcím by tak připadla větší pravomoc.

Pro výpočet daně z nemovitých věcí v České republice by se navrhovaná změna týkala výpočtu jednotlivých daní. Změna by se nedotkla základu daně, který je dán výměrou v m². Návrh změn se týká především sazeb daně a jejich stanovení. Celkový způsob stanovení sazeb je velmi obtížné, návrhem je stanovení jednotné daňové sazby pro každý druh nemovitostí, jako u daní z nemovitých věcí na Slovensku. Pro pozemky by byla stanovena procentní sazba ve výši 2,5 %, pro pozemky, které jsou využívány k podnikatelské činnosti, je vhodné stanovit sazbu daně vyšší, jelikož mají z nemovitosti větší užitek, stanovená sazba bude 5 %. Pro stavby a jednotky bude stanovena sazba daně v korunách ve výši 3,50 Kč/m², stavby a jednotky pro podnikatelské účely by měly stanovenou sazbu daně 5 Kč/m². Stanovené sazby by mohly obce zvyšovat na základě obecně závazné vyhlášky, maximálně do výše pětinasobku základní sazby. Zjištěnou daňovou povinnost by bylo možno zvyšovat prostřednictvím místního koeficientu. Rozsah místního koeficientu by byl stanoven v rozmezí 2 – 5. Ponechán bude příplatek za další podlaží, pouze s rozdílnou hodnotou ve výši 1,5. Přehledné stanovení sazeb a místního koeficientu viz tab. 6.5 a tab. 6.6.

Tab. 6.5 Sazby daně

Druh nemovitosti	Sazba
Pozemky	2,5 %
Podnikatelské pozemky	5 %
Stavby a jednotky	3,50 Kč/m ²
Stavby a jednotky pro podnikání	5 Kč/m ²

Zdroj: vlastní

Tab. 6.6 Obecní koeficient

	Minimální výše koeficientu	Maximální výše koeficientu
Obecní Koeficient	2	5

Zdroj: vlastní

Pro představu budou provedeny výpočty daně z nemovitých věcí podle navrhovaných změn.

Výpočet daně z pozemků

Pozemek má výměru 8 ha a neslouží k podnikatelským účelům. Obec si stanovila obecní koeficient v minimální možné výši 2.

Tab. 6.7 Výpočet daně z pozemku

Základ daně	80 000 m ²
Sazba daně	2,5 %
Daň	2 000 Kč
Obecní koeficient	2
Výsledná daňová povinnost	4 000 Kč

Zdroj: vlastní

Výpočet daně z obytných domů

Obytný dům má výměru 100 m², stavba je využívána k bydlení. Má dvě patra, z toho plyne, že za další nadzemní podlaží je příplatek 1,5 Kč. Místně příslušná obec zvolila obecní koeficient 2.

Jelikož mají stavby a jednotky stejnou sazbu daně, výpočet daně z jednotek by byl totožný.

Tab. 6.8 Výpočet daně z obytného domu

Základ daně	100 m ²
Sazba daně	3,50 Kč/m ²
Příplatek za další podlaží	1,5 Kč
Zvýšená sazba	5,25
Daň	525 Kč
Obecní koeficient	2
Výsledná daňová povinnost	1 050 Kč

Zdroj: vlastní

Výpočet daně ze stavby určené k podnikatelským účelům

Stavba má výměru dle katastru nemovitostí 100 m². Obec stanovila obecní koeficient ve výši 2.

Tab. 6. 8 Výpočet daně ze stavby určené k podnikatelským účelům

Základ daně	100 m ²
-------------	--------------------

Sazba daně	5 Kč
Daň	500 Kč
Obecní koeficient	2
Výsledná daňová povinnost	1 000 Kč

Zdroj: vlastní

Tento návrh na změnu sazeb by bylo potřebné důsledně propracovat a stanovit sazby, které by neohrozily příjmy plynoucí do státního rozpočtu, a aby nepřilíš zatěžovaly poplatníky. Návrh by uvítali především poplatníci, kteří každoročně daně z nemovitých věcí odvádějí a současný způsob výpočtu považují za velmi složitý. Návrh, který se týká přesunu funkce a kompetence správce daně z finančního úřadu na obec, by způsobil kvalitnější a schopnější přístup a kontakt s poplatníkem. Přesunem funkce správce daně na obec by způsobilo větší odpovědnost a také pravomoce obce.

5. Závěr

Cílem bakalářské práce bylo definovat daňovou soustavu České republiky a konstrukční prvky daně, vypracovat popis a analýzu daně z nemovitých věcí. Následně provést srovnání s vybranými zeměmi a navrhnout změny.

V kapitole zaměřené na daňovou soustavu bylo uvedeno především dělení daní, jejich definice a funkce. Dalším tématem, kterému se kapitola věnovala, bylo třídění daně. V této oblasti byly detailně popsány důležité informace, a to především kdo je poplatníkem, předmět jednotlivých daní, příslušná sazba a možné osvobození od daně.

Třetí kapitola byla věnována stěžejnímu tématu bakalářské práce, a to dani z nemovitých věcí. V kapitole byla zmíněna historie daně, v jakých formách se v prvopočátcích praktikovala a postupně vyvíjela do dnešní podoby. V následujících částech byla daň z nemovitých věcí dopodrobna rozebrána a popsána.

V poslední kapitole byla provedena analýza daně z nemovitých věcí vybraných států a následně bylo provedeno srovnání. Analýza byla provedena na základě údajů zemí a konkrétních výpočtů jednotlivých typů daní z nemovitých věcí. Při porovnávání států byly zjištěny rozdíly, které se týkaly rozdělení předmětu daně, způsobu stanovení základu daně, sazeb daně a další odlišnosti.

V Rakousku se lišil především stanovením základu daně, který je dán cenou nemovitosti v eurech, hodnotu nemovitosti stanovuje daňový úřad. Pochopitelně jsou odlišné i sazby daně, které jsou pevně stanoveny. Zvýšení výsledné daně je v Rakousku prováděno prostřednictvím daňového multiplikátoru, který si obec stanoví sama, ale nesmí přesáhnout maximální výši, a to 500 %. Na Slovensku je stanovení základu daně totožné, jako v České Republice. Rozdílné je stanovení sazby daně, která je pro každý druh nemovité věci stanovena odlišně, u půdy je sazba daně v procentech, u staveb je vyjádřena v eurech. Sazby daně mohou obce zvýšit či snížit všeobecně závazným nařízením, maximálně do stanoveného násobku základní sazby, vypočtená daň se již nezvyšuje. Polsko na rozdíl od České republiky nezahrnuje do základu daně zemědělské půdy a lesy, které neslouží k podnikatelským účelům. Základ daně pro nemovité věci určené k podnikatelským účelům jsou stanovovány podle základu pro odpisování majetku, základ je vyjádřen v peněžních jednotkách. U

ostatních nemovitostí je základem daně výměra plochy. V Německu je základ daně určen cenou nemovitosti a sazby daně se rozdělují pro staré a nové spolkové země. Daň je zvyšována daňovým multiplikátorem.

Srovnáním vybraných zemí s Českou republikou byl zjištěn jeden zásadní rozdíl, který se týká správcovství daně. U srovnávaných zemí je správcem daně místně příslušná obec, kdežto v ČR je správcem finanční úřad.

Bylo by vhodné, aby Česká republika provedla novelizaci ve formě změny správce daně. A to převod funkce a kompetence správce daně z finančního úřadu na obec. Přesunem funkce správce na obec by způsobilo větší odpovědnost a také pravomoce obce, která by mohla určovat místní koeficienty. Druhá změna souvisí se stanovením sazeb daně, které je v České republice složité a pro poplatníky může být nejasné. Návrh by se týkal sjednocení sazeb pro každou kategorii daně z nemovitých věcí.

Stanovený cíl bakalářské práce byl splněn.

Seznam použité literatury

a) Odborné knihy

1. BĚHOUNEK, Pavel. Daně správně a s jistotou. Praha: Dashöfer, 2002-. ISBN 80-86229-56-4. Aktualizováno čtvrtletně.
2. KUBÁTOVÁ, Květa. Daňová teorie a politika. 5., aktualiz. vyd. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2010, 275 s. ISBN 978-80-7357-574-8.
3. PEKOVÁ, Jitka. Majetkové daně v daňové soustavě České republiky. Vyd. 1. Praha: Codex Bohemia, 1997, 158 s. ISBN 80-85963-41-8.
4. RADVAN, Michal. Zdanění majetku v Evropě. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2007, xi, 385 s. Beckova edice právo a hospodářství. ISBN 978-80-7179-563-6.
5. RADVAN, Michal, Petr MRKÝVKA, Ivana PAŘÍZKOVÁ a Dana ŠRAMKOVÁ. Finanční právo a finanční správa - berní právo. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2008, 509 s. Edice učebnic Právnické fakulty Masarykovy univerzity v Brně, č. 417. ISBN 978-80-7239-230-8.
6. RYBIČKOVÁ, Martina, Zuzana RÝLOVÁ, Zlatuše TUNKOVÁ, Zdeněk KRŮČEK a Anna BEUTELHAUSEROVÁ. Daňové zákony 2015 s komentářem změn. 1. vydání. Praha 4: Albatros Media a.s., 2015. 262 s. ISBN 978-80-265-0312-5.
7. ŠIROKÝ, Jan. Daně v Evropské unii: daňové systémy všech 27 členských států EU a Chorvatska: legislativní základy daňové harmonizace včetně judikátů SD : odraz ekonomické krize v daňové politice EU. 5., aktualiz. a přeprac. vyd. Praha: Linde, 2012, 400 s. ISBN 978-80-7201-881-9.
8. VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ. Daňový systém ČR 2014. 12. aktualiz. vyd. V Praze: Vox, 2014, 391 s. ISBN 978-80-87480-23-6.

b) Elektronické dokumenty a ostatní

9. Daň z nehnuteľností na rok 2015. Podnikajte SK. [online]. 13.01.2015#sthash.xcAtrcf0.dpuf [cit. 2015-04-30]. Dostupné z: <http://www.podnikajte.sk/dane-a-uctovnictvo/c/1849/category/dan-z-nehnutelnosti/article/dan-z-nehnutelnosti-2015.xhtml>
10. FAQ Grundsteuer. Berlin. [online]. 30. 4. 2015 [cit. 1970-01-01]. Dostupné z: <http://www.berlin.de/sen/finanzen/steuern/informationen-fuer-steuerzahler-/faq-steuern/artikel.9031.php>
11. Grundsteuergesetz (GrStG). Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz. [online]. © 2015 [cit. 1970-01-01]. Dostupné z: http://www.gesetze-im-internet.de/grstg/_16.html
12. Německo. *Wikipedia*. [online]. 30.4.2015 [cit. 2015-04-30]. Dostupné z: <http://cs.wikipedia.org/wiki/N%C4%9Bmecko#Politika>
13. Predpis č. 582/2004 Z. z.. Zákony pre ľudí. [online]. 31. 1. 2011 [cit. 2004-11-01]. Dostupné z: <http://www.zakonypreludi.sk/zz/2004-582#f6277203>
14. Podatek od nieruchomości. Bankier. [online]. 30. 4. 2015 [cit. 1970-01-01]. Dostupné z: <http://www.bankier.pl/podatki-i-zus/wskazniki-i-stawki/podatek-od-nieruchomosci>
15. Podatek od nieruchomości. Finanse. [online]. 30. 4. 2015 [cit. 1970-01-01]. Dostupné z: <http://www.finance.mf.gov.pl/pp/niezbednik-podatnika/podatek-od-nieruchomosci#np-toc-up>
16. Profi Společnosti. www.profispolecnosti.cz. [online]. 8.3.2015 [cit. 2015-03-08]. Dostupné z: <http://www.profispolecnosti.cz/rady-zkusenosti/404-funkce-dani>
17. Polska. Polska – oficjalny portal promocyjny. [online]. 30.4.2015 [cit. 2015-04-30]. Dostupné z: <http://polska.pl/poznaj-polske/o-polsce/>

18. Sadzby dane z nehnuteľností na rok 2015. Bratislava. [online]. 31. 1. 2011 [cit. 2015-01-02]. Dostupné z: http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=7000000&id=11031010&p1=11049974
19. Vláda. Úrad vlády Slovenskej republiky. [online]. 30.4.2015 [cit. 2015-04-30]. Dostupné z: <http://www.vlada.gov.sk/slovensko/>

Seznam použitých zkratek

č.	číslo
ČR	Česká republika
EU	Evropská unie
€	Euro
ha	hektar
Kč	Korun českých
mil.	milion
m ²	metr čtvereční
např.	například
odst.	Odstavec
př. n. l.	před našim letopočtem
Sb.	sbírka
str.	strana
resp.	respektive
tis.	tisíc
tzn.	to znamená
§	paragraf
%	procento
‰	promile

Prohlášení o využití výsledů bakalářské práce

Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce

Prohlašuji, že

- jsem baly seznámena s tím, že na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití dála školního a § 60 – školní dílo;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, bakalářskou práci užít (§35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že bakalářská práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, bakalářskou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne 7. 5. 2015

Eva Tisová

Jméno a příjmení studenta

Seznam příloh

Příloha č. 1 Daňové přiznání k dani z nemovitých věcí

Přílohy

Příloha č. 1 Daňové přiznání k dani z nemovitých věcí